

Información de Trámite

Nombre Trámite	IMPUESTO A LA PLUSVALÍA
Institución	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE YAGUACHI
Descripción	Este trámite permite al contribuyente declarar y pagar el impuesto a la plusvalía generado por la ganancia obtenida en la transferencia de dominio de bienes inmuebles. Su finalidad es cumplir con la normativa tributaria municipal vigente y habilitar la legalización del traspaso de propiedad ante las entidades correspondientes.
¿A quién está dirigido?	<p>Personas naturales o jurídicas que realicen la venta o transferencia de un bien inmueble y obtengan una ganancia económica gravada. Este trámite corresponde al pago del Impuesto a la Plusvalía, requisito obligatorio previo a la inscripción de la escritura.</p> <p>Dirigido a: Persona Jurídica - Privada, Persona Jurídica - Pública, Persona Natural - Ecuatoriana.</p>
¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?	<p>Tipo de Resultado: Registro, certificaciones o constancias.</p> <p>Resultado a obtener:</p> <ul style="list-style-type: none">• Como resultado de la culminación exitosa del proceso, el ciudadano obtendrá el Comprobante de Pago del Impuesto a la Plusvalía.
¿Qué necesito para hacer el trámite?	<p>Requisitos Generales:</p> <p>Requisitos para Impuesto a la Plusvalía:</p> <ul style="list-style-type: none">MinutaHistoria de dominioCertificado de avalúos y catastroCertificado del pago predial del presente añoCertificados de no adeudar (vendedor y comprador)Copia de cédulas de personas que intervienenCopia de la escritura anterior en el caso de ser predio urbano

¿Cómo hago el trámite?

Este trámite es de carácter presencial, por lo que el interesado debe acudir a la ventanilla del Departamento de Rentas para solicitar requisitos, realizar la declaración y obtener la orden de pago correspondiente.

Canales de atención:

Presencial.

¿Cuál es el costo del trámite?

El proceso se divide en cuatro etapas principales para llegar al valor final a pagar:

Cálculo de la Ganancia Bruta: Se obtiene restando el precio de compra original al precio de venta actual (Venta - Compra).

Aplicación de Deducciones: Al monto anterior se le restan los gastos que incrementaron el valor del predio o que fueron necesarios para la transacción, tales como:

Mejoras y obras: Construcciones, pavimentación y Contribuciones Especiales de Mejoras (CEM).

Gastos legales: Honorarios, escrituración y comisiones inmobiliarias facturadas.

Ajustes por Tiempo:

Desvalorización: Se aplica un factor anual para ajustar el valor frente a la inflación.

Deducción por tenencia: Se resta un 5% adicional por cada año que fue dueño de la propiedad.

Tarifa Final: Sobre el resultado de estas operaciones (Utilidad Imponible), el GAD de Yaguachi aplica una tarifa del 10%.

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

Lugar: Palacio Municipal de San Jacinto de Yaguachi.

Dirección: Lorenzo de Garaicoa entre Eloy Alfaro y Calderón.

Horario: Lunes a Viernes de 08:00 a 17:00

Base Legal

- [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. DEL 1 AL 9.

Contacto para atención ciudadana

Funcionario/Dependencia: Departamento de Rentas.

Correo Electrónico: rentas@municipiodeyaguachi.gob.ec

Teléfono: (04) 2021735 - ext. 1018.

Transparencia