



## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Desde la aprobación de la Ordenanza Que Regula la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto a las Utilidades, con fecha 06 de junio de 2013, este impuesto no ha sido regulado acorde a la realidad fáctica y jurídica en los procesos de transferencia de dominio, generando inseguridad jurídica tanto al contribuyente como a la municipalidad.

Un claro ejemplo se da en la declaración de mejoras, considerado un deducible para obtener la base imponible para el cálculo del impuesto, las cuales al no estar reguladas en un cuerpo normativo impiden que se pueda deducir los valores considerados por mejoras realizadas al bien inmueble urbano y de igual manera se considera los beneficios establecidos en la ley del Adulto Mayor y exenciones generales que establece el Código Tributario a entidades del sector público en la parte que corresponda y los procedimientos a seguir para dar cumplimiento a las deducciones y exenciones indicadas anteriormente.

Con el presente proyecto no solamente se busca adecuar y mejorar la gestión de los impuestos en referencia, sino brindar las facilidades normativas para que la administración tributaria pueda implementar mecanismos ágiles para la declaración y liquidación de estos impuestos, atendiendo los principios de eficiencia y simplicidad administrativa, eliminando trámites innecesarios, que disminuyen notoriamente los tiempos que actualmente conlleva el proceso de transferencia de dominio, siendo por lo tanto, un paso significativo y de gran impacto en la ciudadanía, sin descuidar el control efectivo de estas obligaciones tributarias. Se precisa con el presente cuerpo normativo, dotar de seguridad jurídica a los contribuyentes, al dar a conocer sus derechos y obligaciones, y unificar criterios en los procesos de liquidación, para aplicación de todos los funcionarios que se desempeñan en las diferentes unidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo.

Creando con ello, un precedente normativo en fomento de la cultura tributaria.



**QUE**, los artículos 556 al 561 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, regulan el Impuesto a las Utilidades en la Transferencias de predios urbanos y plusvalía de los mismos.

**QUE**, el artículo 14 de la Ley Orgánica de Adultos Mayores, tipifica que todas las personas que han cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales.

**QUE**, el artículo 16 del Reglamento de la Ley Orgánica de Adultos Mayores, tipifica que para hacer efectivos los derechos, exoneraciones y beneficios, las personas adultas mayores presentarán la cédula de ciudadanía, carné de jubilado y pensionista de la entidad de seguridad social, pasaporte o algún documento que demuestre su identidad.

Se prohíbe exigir a las personas adultas mayores, copia de sus documentos de identificación, así como la papeleta de votación para la realización de trámites.

**QUE**, el artículo 35 del Código Tributario, en sus numerales 1 y 2, tipifica que: Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales.

**QUE**, los gobiernos autónomos descentralizados están llamados a fortalecer su capacidad fiscal, a fin de disponer de mayores recursos económicos para la ejecución de obras, prestación de servicios públicos que promuevan el desarrollo integral del cantón.

En ejercicio de las atribuciones previstas en el Art. 240; y, lo dispuesto en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 57 literales a), b) y c); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **EXPIDE:**

### **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA "ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO"**

**Art. 1.- Objeto del Impuesto.-** Conforme al artículo 556 del (COOTAD), se establece este impuesto sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, a cualquier título, sea que como dueños de los predios los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiera pagado al momento en que se efectuó la venta.

 (02) 3002966

 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)





Cantón de Pedro Moncayo, donde se encontrare ubicado el inmueble que será objeto de la transferencia de dominio.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

**Art. 5.- Obligaciones del Sujeto Activo.-** La Dirección Financiera, a través de la Unidad de Rentas Municipales tiene la obligación de solicitar:

- a) Formulario de aviso de pago del Impuesto a las Utilidades y Plusvalía emitido por la señora o señor Notario, cuando el o los vendedores aún no han cancelado su obligación;
- b) Escritura anterior de los bienes inmuebles que van a transferirse su dominio a cualquier título;
- c) Copia del Certificado de no adeudar al GAD Municipal
- d) Copia del Título de Crédito del Impuesto Predial pagado a la fecha en la que se realiza la transferencia de dominio,
- e) Minuta del bien inmueble a transferirse, su dominio a cualquier título, firmada por un profesional del derecho.
- f) Copia del Certificado de Avalúos del bien objeto de la transferencia dominio
- g) Copia legible de la Protocolización de aprobación de fraccionamiento (si aplica)
- h) Copia legible de la protocolización de la insinuación de donación (si aplica)
- i) Original del comprobante de cobro de la tasa de transferencia de dominio.

#### DE LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

**Art. 6.- Determinación por Declaración del Sujeto Pasivo.-** La declaración que deba realizar el sujeto pasivo para la determinación y liquidación de los impuestos respectivos, se efectuará en base a la documentación presentada por el contribuyente o responsable

**Art 7.- Verificación Previa.-** Previo a presentar la declaración para la determinación y liquidación de impuestos, el propietario del bien a transferir deberá haber regularizado las áreas del predio, en la Dirección de Gestión de Avalúos y Catastros y Dirección de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, de conformidad con la Ordenanza de ordenamiento territorial cuando corresponda.



4. El contribuyente deberá acudir a las ventanillas de Tesorería/Recaudación a cancelar el Impuesto y recibir el título de crédito que servirá para la escrituración y registro del bien inmueble.

Si el sujeto pasivo/contribuyente considera tener derecho a las deducciones establecidas en el COOTAD y reglamentada en la presente Ordenanza tendrá que seguir el siguiente procedimiento:

Presentar la solicitud dirigida al señor Director/a de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial para la verificación del presupuesto referencial el cual justifique las mejoras realizadas en la propiedad, para lo cual deberá adjuntar la documentación que sustente su pedido tales como: títulos de crédito de las contribuciones especiales de mejoras, construcciones, planos de construcción aprobados por el GAD Municipal, permisos de construcción, facturas a nombre del peticionario sea persona natural o jurídica y todo documento que tenga relación con las mejoras realizadas en el bien o bienes inmuebles.

El Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial, será el encargado de revisar y verificar cada uno de los documentos detallados anteriormente y si la solicitud es procedente, llenar el respectivo formulario con las deducciones que correspondan.

Con estos documentos el contribuyente tendrá que dirigirse a la Unidad de Rentas en donde se realizará los procesos de determinación y emisión en el sistema integral de recaudación SIREC, basándose en el formulario emitido y suscrito por el Director de Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial y documentación anexa.

Además de la deducción anteriormente indicada, se tendrá que considerar las siguientes:

- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición (fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad), hasta la venta, sin que en ningún caso el impuesto pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- b) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

**Art. 12.- Plusvalía por Obras de 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.

 (02) 3836560

 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



**Art. 18.- De la Forma de Recaudar.-** La Sección responsable de Rentas Municipales determinará el monto que debe pagar el sujeto pasivo del Impuesto, el mismo que cancelará en las ventanillas de recaudación, recibiendo su comprobante por el pago realizado.

**Art. 19.- Exenciones:**

- a) Exención por adulto mayor.- Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de toda clase de impuestos fiscales y municipales, por una sola transferencia.

Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

- b) Los bienes declarados de utilidad pública, cuyas transferencias de dominio sean mediante expropiación o acuerdo mutuo en la venta, realizada por instituciones del sector público;
- c) El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; de conformidad con el Art 35 del Código Tributario.
- d) Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos, de conformidad con el Art 35 del Código Tributario
- e) Están exentos 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 y la restitución fiduciaria que haga el fiduciario a favor del mismo constituyente, del bien aportado a título de fideicomiso mercantil, en las mismas condiciones en las que fueron transferidos inicialmente, es decir, la restitución fiduciaria; De conformidad con el inciso segundo del Artículo 536 del COOTAD y el

☎ (02) 3836560 Artículo 113 de la Ley de Mercado Valores.

🌐 [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)

📍 Calle Sucre No. 981 (Parque Central)



GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN  
**PEDRO MONCAYO**

Moderno, Turístico y Productivo  
ALCALDÍA 2019 - 2023

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, página web o Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los 17 días del mes de noviembre de 2022.

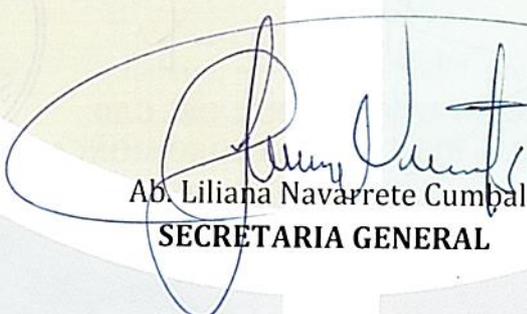
  
Virgilio Andrango Cuascota  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**



  
Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL**



**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.** - La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA "ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS, EN EL CANTÓN PEDRO MONCAYO"**, fue discutida en dos debates para su aprobación, en sesiones ordinarias de 10 y 17 de noviembre de 2022. Lo certifico.

  
Ab. Liliana Navarrete Cumbal  
**SECRETARIA GENERAL**



-  (02) 3836560
-  [www.pedromoncayo.gob.ec](http://www.pedromoncayo.gob.ec)
-  Calle Sucre No. 981 (Parque Central)

