



LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN PALTAS

CONSIDERANDO:

- **Que** de acuerdo a la Ley de Régimen Municipal que en el Capítulo 9, Artículo 387 faculta a las Municipalidades realizar el cobro de impuestos a las utilidades en la compra venta de predios urbanos y plusvalía de los mismos que tiene el Cantón Paltas.

EXPIDE:

La siguiente: **"ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA COMPRA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN PALTAS"**.

Art.1.- OBJETO DEL IMPUESTO: Son objeto de éste impuesto las utilidades que provengan de la venta de los predios urbanos de conformidad con las disposiciones de la presente ordenanza y las normas generales de la Ley de Régimen Municipal.

Se consideran predios urbanos los que se encuentran ubicados dentro de las zonas delimitadas y definidas como urbanas por el Plan de Ordenamiento vigente y de conformidad a las disposiciones técnicas de la sección de Planificación Urbana Municipal.

Art. 2.- 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 predios urbanos los vendieron 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 impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por el satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente, no habrá lugar al ejercicio de este derecho si quién pagó el impuesto hubiera aceptado contractualmente esa obligación.

En los casos de transferencia de dominio, el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes, a todos los herederos, legatarios o sucesores en el derecho cuando se trate de herencias, legados y 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 responsables legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos legalmente reconocidos, cuyos predios urbanos se vendieron obteniendo la utilidad gravada.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables cumplirán con los deberes formalmente establecidos en el artículo 96 del Código Tributario, en todo lo relacionado con este



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN PALTAS

CATACOCCHA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

Página 2

impuesto, caso contrario se harán acreedores a las sanciones establecidas en el Art. 9 de esta ordenanza.

Para los efectos de este impuesto, se tendrá como domicilio de los contribuyentes o responsables el lugar de su residencia habitual o el lugar de la jurisdicción cantonal de Paltas, donde se encuentre ubicado el inmueble materia de compra-venta.

Art. 3.- REBAJAS Y DEDUCCIONES: Sobre la diferencia establecida entre el precio de la compra y el de la venta del inmueble, es decir, sobre la utilidad bruta se aplicará las siguientes deducciones y rebajas:

- a. El valor de la mejora que se haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adquisición hasta la de su venta, demostrada por el propietario mediante los respectivos documentos, tan pronto como se hubieran realizado tales mejoras y que por tanto, consta registrada en el Catastro de Predios Urbanos.
- b. Los valores pagados por concepto de contribuciones y mejoras inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación de los respectivos títulos de créditos cancelados.
- c. Los costos en que se hayan incurrido el vendedor para la adquisición, justificados mediante la presentación de comprobantes fehacientes;
- d. El cinco por ciento (5%) por cada año calendario transcurrido a partir del segundo de la adquisición hasta la venta del inmueble; y,
- e. El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de la moneda establecido según la tabla elaborada por el Banco Central del Ecuador, publicada anualmente en el Registro Oficial para efectos de esta rebaja.

Art. 4.- TARIFA DEL IMPUESTO: Una vez realizadas las deducciones previstas en el Art. 3, se tendrá la base imponible, a la cual se aplicará la siguiente tabla:

FRACCIÓN BÁSICA \$	EXCEDENTE HASTA	IMPUESTO SOBRE LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE
0	0.40	-----	4 %
0.40	0.80	0.04	6 %
0.80	2.00	0.10	7 %
2.00	4.00	0.31	9 %
4.00	6.00	0.75	10 %
6.00	8.00	1.27	11 %
8.00	20.00	1.87	14 %
20.00	40.00	5.95	15 %
40.00	En adelante	13.55	17 %

Art. 5: OBLIGACIÓN DE LOS NOTARIOS: Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta y de cualquier otra modalidad de transferencia de dominio de las propiedades



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN PALTAS

CATACUCHA - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

Página 3

inmuebles a las que se refiere esta ordenanza, sin la presentación del comprobante de pago de este impuesto, otorgado por la Tesorería Municipal de Paltas.

Art. 6.- SANCIONES: El quebrantamiento de las normas que establece la norma anterior, hará de los notarios responsables solidarios del pago del impuesto no subsanado por los deudores directos de la obligación tributaria e incurrirá además en una multa igual al ciento por ciento (100%) del monto del tributario que se hubiere dejado de cobrar, y aún cuando se efectuare la cabal recaudación del impuesto, sufrirán una multa equivalente a una suma no menor del veinte y cinco por ciento (25%) del salario mínimo vital general, según la gravedad y magnitud del caso la misma que será impuesta por el Alcalde del Cantón Paltas.

Los contribuyentes que mediante actos deliberados, alteraren en la escritura de venta o transferencia de dominio el valor real del bien u ocultaren información de la materia imponible produciendo evasión tributaria, incurrirán en una multa equivalente al triple del valor del impuesto evadido o intentado evadir.

Art. 7.- RECLAMOS: Los contribuyentes o responsables que se creyeren afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante el Alcalde sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

Art. 8.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA: Los valores constantes en ésta ordenanza, para efectos del cálculo de este impuesto deberá considerarse las nuevas reformas a la Ley de Régimen Municipal y a otras Leyes económicas del Ecuador; siempre y cuando estén publicadas en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Gobierno Local del Cantón Paltas, Provincia de Loja, a los veintiséis días del mes de agosto del año 2002.

Lic. Humberto González A.
VICEALCALDE DE PALTAS.

I. MUNICIPIO DE PALTAS
VICEALCALDE
Loja -- Ecuador

Dra. Virginia Irene Encalada.
SECRETARIA GENERAL



RAZÓN: Virginia Irene Encalada, Secretaria General Municipal de Paltas.

CERTIFICA: Que la Ordenanza que antecede fue conocida, discutida y aprobada por los señores miembros de la H. Cámara Edilicia, en sesiones ordinarias del martes 13 y lunes veintiséis de agosto del año dos mil dos, respectivamente, quedando aprobada definitivamente en la última fecha, es cuanto puedo certificar remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Virginia Irene Encalada.
Secretaria General Municipal





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN PALTAS

CATACocha - LOJA - ECUADOR

ALCALDÍA

Página 4

Catacocha, jueves 29 de agosto de 2.002. Al tenor de lo dispuesto en el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remitimos en tres ejemplares al Señor Alcalde del Gobierno Local Municipal de Paltas, la **"ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA COMPRA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN PALTAS"**.

Lic. Humberto González A.
VICEALCALDE DE PALTAS

MUNICIPIO DE PALTAS
VICEALCALDE
Loja - Ecuador

Dra. Virginia Irene Encalada.
SECRETARIA GENERAL



En la ciudad de Catacocha a los diez días del mes de septiembre del año dos mil dos, habiendo recibido en tres ejemplares la Ordenanza que antecede, suscritos por el Sr. Vicealcalde y la Sra. Secretaria General, al tenor del Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, observando que se ha cumplido el trámite legal de la presente Ordenanza, que por estar de acuerdo con la Constitución de la República, autorizo su SANCIÓN, con el objeto de que entre en vigencia, por consiguiente pongo a consideración el trámite legal de acuerdo con la Constitución y la Ley de la República.

Lic. Gabriel Guajala Yaguana.
Alcalde del Gobierno Local del Cantón Paltas.

