



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Paltas - Loja - Ecuador

SECRETARIA  
GENERAL

2019 - 2023

## FICHA DE INFORMACIÓN GENERAL

ORDENANZA N° 06

TITULO: ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALIAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS.

REGISTRO OFICIAL: N° 183

FECHA DE PUBLICACIÓN RO: 27 de diciembre de 2019

PÁGINAS: 50 - 56

## INFORMACIÓN DE LA ORDENANZA

ORDENANZA: N° 06 - 2019

ARTÍCULOS: 13

PRIMERA SESIÓN: 25 de julio de 2019

SEGUNDA SESIÓN: 23 de octubre de 2019

FECHA DE SANCIÓN: 28 de octubre de 2019

COMPETENCIA: Financiera, Rentas.

STATUS LEGAL: **VIGENTE**



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Art. 186 del COOTAD establece que los Gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, 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 ejecutan dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la recaudación de las plusvalías.

El Art. 556 del COOTAD establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza.

Con fecha 13 de junio de 2019, mediante oficio 007 C-GADC-PALTAS, solicito a su autoridad certificación por parte de quien corresponda a cerca de si existe una ordenanza que regule el porcentaje por concepto de cobro de la utilidad por la venta del predio urbano o plusvalía, el mismo que ha tenido contestación por parte del Director Financiero, así como de la Jefe de Rentas la cual manifiesta que el cobro se lo viene realizando de conformidad al Art. 556 – 557- 558 y 559 del COOTAD.

Con plena seguridad de que con la regulación del porcentaje de dicho impuesto incrementará la recaudación del mismo por cuanto serán valores que la ciudadanía si podrá cubrir y estará en condiciones de hacerlo e incluso por conocer personalmente casos de ciudadanos que por los elevados valores se ha abstenido de hacerlo, se pone a consideración el Proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS**".

### EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

#### CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

---

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta 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 Art. 264, numeral 5, de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal c) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: "Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras";

Que, de conformidad al artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, en la que se contempla la función de legislar para el ejercicio de las competencias que le corresponden;

Que, el Art. 55, literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, prescribe como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 186, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, 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 recaudación de las plusvalías;

Que, el Art. 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza;

Que, la Procuraduría General del Estado, el veintiuno de marzo del año dos mil once y el quince de julio del año dos mil once, emite su criterio respecto del cobro del impuesto a la utilidad y plusvalías para transferencias de inmuebles con



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

---

nuevas construcciones, el cual en su parte pertinente concluye: "en la transferencia de inmuebles con nuevas construcciones, el impuesto a la plusvalía y sus deducciones, se debe calcular respecto del inmueble sin considerar las nuevas construcciones, debido a que éstas al no haber existido antes, están sujetas a nuevos catastros y no pueden ser consideradas mejoras"; y,

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas por la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

## **LA ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS.**

**Art. 1.- OBJETO.-** La presente ordenanza tiene por objeto regular el pago al impuesto a la utilidad, que deben pagar los ciudadanos ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, por concepto de transferencias de dominio de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas, de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, Capítulo III, Sección Décima Primera.

**Art. 2.- SUJETOS ACTIVOS, PASIVOS Y DE NO SUJECIÓN.-** Son sujetos activos, pasivos y de no sujeción los siguientes:

**Sujeto Activo.-** El sujeto Activo del Impuesto a la Utilidad es el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, quien ejercerá su potestad tributaria a través de las instancias correspondientes, que tendrán la responsabilidad de determinar, administrar, controlar y recaudar el presente impuesto.

**Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos de la obligación tributaria a la que se refiere esta ordenanza, aquellos previstos en el Art. 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 24 del Código Tributario.

**De no sujeción.-** Son objeto de no sujeción al pago del impuesto de sobre las utilidades y plusvalías, aquellas transferencias o transmisión a título gratuito de bienes inmuebles provenientes de las herencias, legados o donaciones.



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

**Art. 3.- IMPUESTO POR UTILIDADES Y PLUSVALÍA.** El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, de conformidad a lo establecido en el Literal b) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-, fija el impuesto por utilidades y plusvalía en 5%, por concepto de transferencia de inmuebles urbanos, ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.

**Art. 4.- REQUISITOS QUE DEBEN PRESENTAR LOS SUJETOS PASIVOS.** Los sujetos pasivos al momento de solicitar en ventanilla el valor de las utilidades deberán presentar los siguientes documentos: la escritura de compraventa con la que se adquirió el bien; certificado del Registro de la Propiedad actualizado; certificado de Avalúos y Catastro actualizado; copia de la cédula de ciudadanía, certificado de votación según corresponda.

**Art. 5.- REBAJAS Y DEDUCCIONES.-** Para el caso del cobro del impuesto a la Utilidad, obtenido entre la diferencia establecida entre el precio de compra de acuerdo al avalúo realizado por la Municipalidad o valor contractual; y, el de venta sobre la utilidad bruta, son aplicables las siguientes rebajas y deducciones, establecidas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-:

- a) Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación de comprobantes (títulos de crédito o certificado otorgado por la Dirección Financiera). Luego de la aplicación de las citadas deducciones, queda determinada la utilidad líquida, sobre la misma son aplicables las siguientes deducciones;
- b) El 100% del valor por obra nueva que se haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adquisición hasta la de su venta, demostradas por el propietario mediante los respectivos documentos, tan pronto como se hubieren realizado tales mejoras y que por tanto ya consten registradas en el Catastro de Predios Urbanos;
- c) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año transcurrido, contados a partir del momento de la adquisición hasta la venta del inmueble; y,
- d) El valor que corresponda por concepto de la desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

**Art. 6.- PROCESO DE RECAUDACIÓN.-** El jefe de Rentas, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de Alcabala, liquidará el impuesto por



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

concepto de las Utilidades y Plusvalía en la compra-venta de predios urbanos de conformidad a la presente ordenanza y procederá a la emisión de los respectivos títulos de créditos, los mismos que luego de ser refrendados por el Director (a) Financiero (a) o quien haga sus veces y contabilizados, pasarán a la Recaudación Municipal para su cobro inmediato.

**Art. 7.- TARIFA.-** La tarifa de cobro del impuesto a la utilidad se establece en función de los siguientes casos:

1. Caso Nro. 1.- La tarifa general del impuesto a la utilidad es el cinco por ciento (5%) que se aplicará a la base imponible.
2. Caso Nro. 2.- Para el caso de las transferencias de nuevas construcciones, se calculará el valor de utilidad únicamente del terreno.

**Art. 8.- EXENCIONES.-** Están exentos del pago de este impuesto:

- a) Los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurridos veinte (20) años en adelante, desde la adquisición de dichos predios.
- b) Las transferencias de bienes producto de las figuras jurídicas de resolución, rescisión, resciliación de actos y/o contratos; y,
- c) Quienes en calidad de copropietarios de un bien inmueble procedan a adjudicarse mediante procesos de Partición Extrajudicial una o varias partes de este bien por el derecho que les asiste de ser propietarios del mismo. Ya que el traspaso no constituye una venta que genere utilidades.
- d) Las transferencias de dominio que se realicen entre instituciones públicas, no causan valor alguno por concepto de plusvalía.

**Art. 9.- EXENCIONES ESPECIALES.-** En beneficio de las personas de la tercera edad y con discapacidad, se establecen exenciones especiales que se indica a continuación:

- a) Están exentos del pago los adultos mayores quienes deberán haber cumplido sesenta y cinco años de edad a la fecha de la transferencia de dominio, de conformidad a lo previsto en el Título II Capítulo V del Código Tributario y por la Ley del Anciano en la parte que le corresponda de sus gananciales y por una sola venta, siempre y cuando el inmueble no sobrepase los valores establecidos en la Ley y en caso de sobrepasar pagará el excedente, para lo cual el contribuyente deberá realizar el



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

pedido de exoneración ante la Dirección Financiera; el beneficiario deberá realizar declaración juramentada de ingresos mensuales y patrimonio para su justificación.

- b) Las personas con discapacidad previa la presentación del carnet de discapacidad, pagarán por concepto de utilidad de plusvalía un porcentaje de acuerdo a lo siguiente:

Del	30%	al	49%	60%
Del	50%	al	74%	70%
Del	75%	al	84%	80%
Del	85%	al	100%	100%

**Art. 10.- PAGO INDEBIDO.-** 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 la Dirección Financiera, sujetándose a las normas pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- y Código Orgánico Tributario.

**Art. 11.- SANCIONES.-** Aquellos funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón PALTAS, que en el ámbito de sus competencias inherentes a sus funciones de diligencia y despacho de trámites de traspaso de dominio, es decir, emisión de informes; certificaciones; fijación de tarifa de cobro y demás, incumplan con lo establecido en la presente ordenanza y demás disposiciones legales, serán sancionados por la Dependencia de Talento Humano del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, de acuerdo a la gravedad de la falta, mediante el debido proceso previsto para tal efecto.

**Art. 12- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL.-** Las siguientes sanciones serán impuestas por el Jefe de la Dirección Financiera:

Los Registradores de la Propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos municipales o los certificados de liberación, serán sancionados con la multa determinada en el Art. 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-.

**Art. 13.- RECLAMOS.-** Los contribuyentes o responsables que se creyeren



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho de presentar el correspondiente reclamo ante el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

## DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**PRIMERA.-** Deróguese en fin todas las disposiciones que se opongan a esta ordenanza y que sean contrarias; y, todas las resoluciones, reglamentos y disposiciones que sobre esta materia se hubiere aprobado anteriormente.

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.-** La presente ordenanza, entrará en vigencia partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y página web de la institución.

Dada y aprobada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Paltas, por el Concejo en Pleno; a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil diecinueve

Jorge Luis Feijóo Valarezo,  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS**

Abg. Yhulia Díaz Tandazo Mgs.  
**SECRETARIA GENERAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Paltas, en su primer debate en la sesión ordinaria del día jueves veinticinco (25) de julio del año dos mil diecinueve (2019); y, en segundo debate en la sesión ordinaria del día miércoles veintitrés (23) de octubre del año dos mil diecinueve (2019).

Abg. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo Mgs.  
**SECRETARIA GENERAL**



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS

Catacocha - Loja - Ecuador

**ALCALDÍA DEL CANTÓN.-** Jorge Luis Feijó Valarezo, Alcalde del Cantón Paltas, a los veintiocho (28) días del mes de octubre del año dos mil diecinueve (2019), a las once horas con treinta minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS**, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO.- ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS**, para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.

Jorge Luis Feijó Valarezo  
**ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS**



Proveyó y firmó **ORDENANZA QUE REGULA EL PAGO DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y LAS PLUSVALÍAS EN LAS TRANSFERENCIAS DE PREDIOS UBICADOS EN ÁREAS URBANAS EN EL CANTÓN PALTAS**, el señor Jorge Luis Feijó Valarezo Alcalde del Cantón Paltas, el día lunes veintiocho (28) de octubre del año dos mil diecinueve (2019).

Abg. Yhulia Rosibel Díaz Tandazo Mgs.  
**SECRETARIA GENERAL**

