



1

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002
392326

PICHINCHA - ECUADOR

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO

CONSIDERANDO

Que, el Ministerio de Finanzas y Crédito Público, mediante Resolución Nro. 081 del 12 de febrero de 1999 otorgó dictamen favorable al proyecto de Ordenanza Municipal para la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a las utilidades en la compraventa de predios urbanos y plusvalía de los mismos en el Cantón Puerto Quito,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal vigente:

EXPIDE:

La siguiente:

ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA COMPRA-VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS EN EL CANTON PUERTO QUITO.

Art. 1.- OBJETIVO DEL IMPUESTO: Son objeto de impuesto las utilidades que provengan de la venta de los predios urbanos, de conformidad con las disposiciones de la presente ordenanza.

Se considera predios urbanos los que se encuentran ubicadas dentro de las zonas definidas como urbanas mediante la Ordenanza de Delimitación de las zonas Urbanas expedidas por el Concejo Municipal de Puerto Quito.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de esta obligación tributaria en calidad de contribuyentes, las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho propietarios de predios urbanos que les vendieren obteniendo la utilidad



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002
392326

PICHINCHA - ECUADOR

imponible. De no haberle satisfecho el vendedor para que pueda registrarse la correspondiente escritura, la pagará el comprador.

El Comprador que estuviere en el caso Impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la Municipalidad que inicie la coactiva para el pago de impuesto por el satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pago el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

En los casos de transferencia de dominio el impuesto grabará solidariamente a las partes contratantes a todos los herederos o sucesores en el derecho cuando se trate de herencias legales o donaciones.

Son también sujetos pasivos de este impuesto, en calidad de responsables, los directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos legalmente reconocidos, cuyos predios urbanos se vendieren obteniendo la utilidad gravada.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables, cumplirán con los deberes formales establecidos en el Artículo 96 del Código Tributario, en todo lo relacionado con este 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 dentro de la jurisdicción cantonal de Puerto Quito, donde se encontrará ubicado el inmueble de la compra-venta.

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



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002
392326

PICHINCHA - ECUADOR

Página tres

- a) El valor de las mejoras 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 hubiere realizado tales mejoras y que por lo tanto, consten registradas en el catastro de predios urbanos.
- a) Los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación de los respectivos títulos de crédito cancelados.
- b) Los costos en que se haya incurrido el vendedor para la adquisición del inmueble, justificados mediante la presentación de comprobantes fehacientes.
- c) El cinco por ciento (5%) por cada año calendario transcurrido a partir del segundo de la adquisición hasta el de la venta del inmueble.
- d) El valor que corresponde por concepto de la valorización de la moneda, establecida según la tabla elaborada por el Banco Central del Ecuador, publicada en el Registro Oficial de esta rebaja.

Art. 4.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE: La base imponible para la determinación de la cuantía de este impuesto será la utilidad neta, la misma que se obtendrá estableciendo y deduciendo, primero sobre la utilidad bruta y luego sobre la utilidad neta, las rebajas contempladas en el Art. 3 de esta Ordenanza, en la siguiente forma:

Sobre la diferencia entre el precio de la compra del inmueble y el de su venta (utilidad bruta), se aplicará las siguientes deducciones:

- a) El valor de las mejoras que haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adquisición hasta la de su venta.
- b) Los valores pagados por su concepto de contribuciones especiales de mejora y,
- c) Los costos en que haya incurrido el vendedor para la adquisición del inmueble.



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002
392326

PICHINCHA - ECUADOR

Página cuatro (4)

Luego de la aplicación de las citadas deducciones, queda determinada la utilidad neta sobre la cual se establecerá las siguientes rebajas:

a) El cinco por ciento (5%) por cada año transcurrido a partir del segundo de la adquisición hasta el de la venta.

Después de la aplicación de la rebaja anterior, se obtiene la base para la rebaja por desvalorización de la moneda y se aplica la siguiente deducción:

a) El valor que por concepto de desvalorización de la moneda, resultare, de la aplicación del respectivo coeficiente de desvalorización monetaria establecida en base a la tabla que para el efecto publica el Banco Central del Ecuador cada año.

Art.5.- TARIFA DEL IMPUESTO.- Sobre la base imponible determinada conforme a las disposiciones del Art. 4 de esta Ordenanza y se aplicará la siguiente escala:

Fracción Básica	Excedente Hasta	Impuesto sobre Fracción Básica	Impuesto sobre Fracción Básica
S/.	S/.	S/.	S/.
-	10.000	-	10%
10.000	20.000	1.000	14%
20.000	50.000	2.400	18%
50.000	100.000	7.800	22%
100.000	150.000	18.800	26%
150.000	200.000	31.800	30%
200.000	500.000	46.800	34%
500.000	1'000.000	148.800	38%



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002
392326

PICHINCHA - ECUADOR

Página cinco (5)

1'000.000 en adelante 338.800 42%

Art. 6.- EXENCIONES.- Están exentos del pago del impuesto, los propietarios de los predios urbanos que los vendiesen una vez transcurridos veinte (20) años de la adquisición de dichos predios.

Art. 7.- PROCESO DE RECAUDACION.- El Jefe de Rentas, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de alcabala y registro, establecerá el monto que debe pagarse por concepto del impuesto a las utilidades en la compra-venta de predios urbanos y procederá a la emisión de los respectivos títulos de crédito, los mismos que luego de ser refrendados por el Director Financiero o quien haga sus veces y contabilizados pasarán a la Tesorería Municipal para el cobro inmediato.,

Art. 8.- 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 comprobante de pago de este impuesto, otorgado por la Tesorería Municipal de Puerto Quito.

Art. 9.- SANCIONES.- El quebrantamiento de las normas que establece el artículo anterior, hará a los notarios responsables solidarios del pago del impuesto con los deudores de la obligación tributaria e incurrirá además en una multa igual al ciento por ciento (100%) del monto del tributo o hubiere dejado de cobrar; y aún cuando se efectuare la cabal recaudación del impuesto sufrirán una multa equivalente al veinte y cinco por ciento (25%) y hasta el ciento veinte y cinco por ciento (125%) del salario mínimo vital mensual del trabajador en general según la gravedad y magnitud del caso la misma que será impuesta por el señor Alcalde del Cantón Puerto Quito.

Los Contribuyentes o responsables que mediante actos deliberados u ocultación de la materia imponible produzcan evasión tributaria, incurrirán en



I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

TELF.: 09-447002
392326

PICHINCHA - ECUADOR

Página seis (6)

una multa equivalente al triple del valor del impuesto evadido o intentado evadir.

Art. 10.- RECLAMOS.- Los contribuyentes o responsables que se creyesen 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. 11.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de sesiones del Municipio de Puerto Quito, a los 04 días del mes de junio de 1998


Sr. Luis Morales

VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO


Lcdo. Patricio Guerrero


SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La Ordenanza precedente ha sido discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, en sesiones realizadas el 21 de mayo de 1998, en primer debate ; y el 4 de Junio de 1998 en segundo debate.-


Lcdo. Patricio Guerrero

SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

EJECUTESE Y PROMULGUESE.- Puerto Quito a, 11 de Junio de 1998


Ignacio Bedoya Sandoval
ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO

