



ORDENANZA GADMCGP -010-2023

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO

Considerando:

Que, La Carta Suprema en su artículo 226 establece el principio de legalidad a través del cual: “...*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley...*”;

Que, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “... *Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera...*”;

Que, el Artículo 240 de la Norma Suprema establece 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 artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, dice: “... *El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria...*”;

Que, el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización define a la autonomía política como “...*la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana...*”;

Que, el Artículo 6 literal k) del COOTAD prohíbe a las autoridades extrañas a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales “...*emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias...*”;



Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce la facultad normativa a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente, señala: “...*Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule*

las finanzas públicas. (...) La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria...”;

Que, el Art. 489 del COOTAD, entre las fuentes de obligación tributaria, tenemos las previstas en los literales: “...*b) Las leyes que facultan a las Municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen (...) c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida en la ley...*”;

Que, el Art. 491 IBÍDEM, entre otros tributos se considerarán impuestos municipales, el previsto en el literal “...*g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos...*”;

Que, el inciso primero del artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente, dispone: “...*Las Municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos...*”;

Que, en la Sección Sexta, artículos 556 al 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se establece el Impuesto municipal a las utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos;

Que, en el Art. 4 de la Ley Orgánica de Planificación de la Circunscripción Territorial Amazónica, entre sus fines, tenemos el previsto en el literal “...*f) Impulsar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados sean promotores del desarrollo sostenible y del bienestar de la población amazónica;*

Que, La Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración, Control y Recaudación del impuesto a las utilidades en la transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía, en el cantón Gonzalo Pizarro de la provincia de Sucumbíos, fue sancionada el 17 de noviembre de 2011 y publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 608 de 30 de diciembre de 2011;



Que, El 7 de febrero de 2014, fue sancionada la Ordenanza Reformatoria que sustituye el Artículo 7 de la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración, Control y Recaudación del impuesto a las utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía, en el cantón Gonzalo Pizarro, publicada en el Registro Oficial No. 245 de 14 de mayo de 2014; por lo que acorde a lo dispuesto en la Disposición General Décimo Sexta del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización es necesaria su actualización; y,

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro está llamado a fortalecer su capacidad fiscal, a fin de disponer de mayores recursos económicos para la ejecución de obras y prestación de servicios públicos que promuevan el desarrollo integral del Cantón.

En uso de las facultades conferidas en los Artículos 7 y 57, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTON GONZALO PIZARRO”

CAPITULO I OBJETO, HECHO IMPONIBLE Y SUJETOS DEL IMPUESTO

Art. 1.- Objeto. - Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de dominio de predios urbanos en la cual se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía, de conformidad con las disposiciones de la Ley y esta Ordenanza.

Para la aplicación de este impuesto, se consideran predios urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y urbanizables del cantón, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de este impuesto a las utilidades y plusvalía es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro. La determinación, administración, control; y recaudación de este impuesto se lo hará a través de la Dirección Financiera Municipal, por medio de la Jefatura de Rentas y Tesorería.

Art. 3.- SUJETO PASIVO. - Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, quienes en su calidad de dueños de los predios ubicados en el área urbana o de



expansión urbana, los vendieren, obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real. De no haberla satisfecho el vendedor, para que pueda registrarse la correspondiente escritura, la pagarán los adquirentes o comparadores.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a efectuar el requerimiento a la municipalidad a fin de que inicie la coactiva para el pago del impuesto pagado por él directamente y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación y se hubiese obligado a cumplirla.

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

Son también sujetos pasivos de este impuesto en calidad de responsables los Directores, Presidentes Gerentes o Representantes Legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos legalmente reconocidos, que vendieren el bien inmueble obteniendo la utilidad gravada.

Los sujetos pasivos, contribuyentes o responsables cumplirán con los deberes formales establecidos en el Art. 96 del Código Orgánico Tributario, en sus numerales 1,2,3 y 4.

Para los efectos de este impuesto se tendrá como domicilio de los contribuyentes o responsables el lugar de residencia habitual o el lugar, dentro de la jurisdicción cantonal de Gonzalo Pizarro, donde se encontrare ubicado el inmueble de la compra venta.

Art. 4.- HECHO GENERADOR. - El hecho generador del impuesto regulado constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles a cualquier título, en la que se pone de manifiesto el cobro de una utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con la ley y la presente Ordenanza.

CAPITULO II

ELEMENTOS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Art. 5.- Base Imponible. - La base imponible del impuesto a las utilidades es la ganancia y/o plusvalía plasmada en el valor contractual como hecho generador.

Para efectos de la aplicación de este tributo se considera valor de la propiedad aquel que resulte mayor entre los siguientes: a) el previsto en los sistemas catastrales a cargo del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Gonzalo Pizarro a la fecha de transferencia de dominio; o, b) el que consta en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.



En la constitución de derechos reales la base imponible es el valor de dichos derechos establecidos a la fecha en que se efectúe el acto o contrato respectivo.

De conformidad con el inciso segundo del Artículo 536 del COOTAD, 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.

Art. 6.- Deducciones. - Para el cálculo de la base imponible, al valor del inmueble con el que se transfiere el dominio, se aplicarán las deducciones previstas en los Artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

- a) El valor de las mejoras que se haya incorporado al inmueble desde la fecha de su adquisición (fecha de inscripción en el Registro de la propiedad), 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 consten registradas en el Catastro de Predios Urbanos.
- b) Los valores pagados por concepto de contribución especial de mejoras inherentes al predio, comprobadas mediante la presentación de comprobantes fehacientes (Títulos de Crédito).

Deducciones Adicionales. - Luego de la aplicación de las citadas deducciones, queda determinada la utilidad líquida, sobre la misma se aplicará la deducción del cinco por ciento (5%) por cada año calendario transcurrido a partir del segundo de la adquisición hasta la venta del inmueble.

Conforme lo dispone el literal a) del Art. 559 del COOTAD, en ningún caso se podrá cobrar este impuesto una vez transcurridos veinte años a partir de la fecha de adquisición del bien inmueble.

Igualmente, conforme lo prevé literal b) del art. 559 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se tomará en cuenta la desvalorización de la moneda, según el respectivo informe del Banco Central

Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del Impuesto a la Renta tuviere mayor derecho a deducción por esos conceptos de que efectivamente haya podido obtener en la liquidación de este tributo, podrá pedir que la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del Impuesto a la Renta, se tenga en cuenta para el pago del impuesto al que se refiere esta Ordenanza, para lo cual deberá adjuntar los documentos necesarios, avalados por el Servicio de Rentas Internas.

La aplicación de estas deducciones se ajusta a las fórmulas que a continuación se describen:



1. Precio de venta-Precio de adquisición=Utilidad bruta.
2. Utilidad bruta - Contribución especial de mejoras - mejoras al inmueble = Utilidad neta.
3. Utilidad neta - (5%) por cada año contado desde el segundo año de adquisición = Utilidad antes de la desvalorización.
4. Utilidad antes de la desvalorización - Desvalorización monetaria = Base imponible.
5. Base imponible x Tarifa = Impuesto a pagar.

La contribución especial de mejoras como presentación a cargo del beneficiario de la obra pública municipal, es objeto de deducción para la liquidación de la base imponible y determinación de este impuesto.

Art. 7.- Exención. - De conformidad con lo dispuesto en el Art. 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, “...*Toda persona que ha 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 y municipales. Para la aplicación de este beneficio, no se requiere de declaraciones administrativas previa (...). Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente [...]*”.

Para acceder a este beneficio el contribuyente presentará en la oficina correspondiente cualquier documento original que acredite haber cumplido 65 años o más, hasta que la Municipalidad implemente la parametrización pertinente, que permita el cálculo automático de la exoneración prevista en este artículo.

Art. 8.- Tarifa. - Sobre la base imponible determinada, según lo establecido en la normativa anterior, se aplicará el impuesto del dos por ciento (2%) sobre las utilidades y plusvalía, que provenga de la transferencia de inmuebles urbanos, cuando estas sean realizadas por personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocios o actividad económica no sea la inmobiliaria, de construcción o cualquier tipo de explotación de bienes inmuebles, diferentes al arrendamiento.

Para el caso de las transferencias de dominio realizadas por persona naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocios, diferente de arrendamiento sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles, diferente al arrendamiento, conforme se determina en el Registro Único de Contribuyentes, escritura de constitución o cualquier otra certificación obtenida en los registros públicos, la tarifa será del cinco por ciento (5%).

Art. 9.- 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 conforme a las ordenanzas respectivas.

CAPITULO III

DE LA RECAUDACIÓN Y TRÁMITE PARA LA DETERMINACIÓN

Art. 10.- De la Recaudación. - El Departamento de Rentas Municipales, al mismo tiempo de efectuar el cálculo del impuesto de alcabala, establecerá el monto que debe pagarse por concepto de impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos y procederá a la emisión de los títulos de créditos correspondientes, y pasarán a la Tesorería Municipal para su correspondiente recaudación.

Art. 11.- Del Trámite. - Los contribuyentes que realicen la transferencia de dominio de un bien inmueble ubicado en los sectores urbanos del cantón Gonzalo Pizarro, ya sea por compra – venta, herencia, legado o donaciones, deberán cumplir con el siguiente procedimiento:

- a) El Contribuyente deberá dirigirse a la Jefatura de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, donde presentará su solicitud para el pago, adjuntando los documentos exigidos para el pago de alcabala;
- b) Una vez verificada la documentación precedente, se determinará el tributo a pagarse y se ingresará al sistema para el cobro; y,
- c) Finalmente, el contribuyente debe acercarse a la ventanilla de Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro a cancelar el impuesto, donde recibirá el comprobante de pago que le servirá para la legalización de la escritura de compra-venta e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Si el contribuyente considera tener derecho a las deducciones establecidas en otras normas, deberá seguir el siguiente procedimiento:

- a) Presentar a través una solicitud dirigida a la máxima autoridad tributaria del GADMCGP, quien direccionará el trámite pertinente a la Jefatura de Avalúos y Catastros, para tal efecto el contribuyente deberá adjuntar los documentos de respaldo, tales como comprobantes de pago de las contribuciones especiales de mejora, planos de construcción.
- b) La Máxima autoridad tributaria resolverá lo que en Derecho corresponda de acuerdo a los documentos presentados.



CAPITULO IV OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

Art. 12.- Las y los Notarios no podrán otorgar escrituras de Compraventa de los bienes inmuebles a los que se refiere la presente Ordenanza, sin previa la presentación del comprobante de pago de impuestos, otorgado por la respectiva Tesorería Municipal o quien haga sus veces, conforme lo dispone el Art. 560 del COOTAD.

Art. 13.- La o el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Gonzalo Pizarro, no podrá recibir las escrituras de compraventa para la inscripción pertinente de los bienes inmuebles a los que se refiere la presente Ordenanza, sin que previamente se le presente el comprobante de pago de este impuesto, emitido por la Tesorería del GADMCGP. Debiendo oficiar al Gad municipal para la imposición de las sanciones establecidas para el caso, cuando correspondan.

Art. 14.- Las y los Notarios que contravinieran lo establecido en esta Ordenanza, serán responsables solidarios del pago del impuesto de los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar.

Art. 15.- Aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, los Notarios serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y 125% de la remuneración básica unificada, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del Art. 560 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 16.- RECLAMOS. - Los contribuyentes, responsables, o terceros que se creyeren afectados, en todo o en parte, por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho de presentar el correspondiente reclamo ante la máxima autoridad tributaria del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. - Forma parte integral de la presente Ordenanza el Informe Económico Nro. B-08, suscrito por la Eco. Susana Córdova y el Lic. José Arboleda – Director Financiero.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - VIGENCIA. - La presente Ordenanza empezará a regir a partir de la fecha de publicación en Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en el dominio web de la Institución y en la Gaceta Municipal.



SEGUNDA. - DEROGATORIA. - Derogase expresamente la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía en el cantón Gonzalo Pizarro de la provincia de Sucumbíos; y, la Ordenanza que Sustituye el Artículo 7 de la Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración, Control y Recaudación del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía en el cantón Gonzalo Pizarro de la provincia de Sucumbíos; e igualmente, quedan derogadas todas aquellas disposiciones legales de igual o menor jerarquía que estén en contradicción con las establecidas en la presente ordenanza.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los diecinueve días del mes de abril del 2023.

Segundo Jaramillo Armijos
ALCALDE DEL GADMGP

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - Certifico que la presente Ordenanza, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias efectuadas los días viernes 07 de octubre de 2022 y miércoles 19 de abril de 2023, respectivamente. - **LO CERTIFICO.**

Lumbaquí, 19 de abril de 2023.

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO. -

Lumbaquí, 20 de abril de 2023 a las **09:H00**. Visto: remito original y dos copias de la presente ordenanza de igual contenido y valor al Señor Alcalde, para que en el plazo determinado en el Inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de



Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para que proceda a observar o sancionar la Ordenanza. - **Cúmplase.** -

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.- Lumbaquí, a los 21 días del mes de abril de 2023, a las 13h00.- Vistos: En la tramitación de LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTON GONZALO PIZARRO, se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Constitución de la República del Ecuador y más leyes conexas, procedo a sancionar la presente Ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.

Segundo Jaramillo Armijos
ALCALDE

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO. - Proveyó y firmó la presente Ordenanza el señor Segundo Jaramillo Armijos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gonzalo Pizarro, a los veintiún días del mes de abril de 2023.- **Lo Certifico.**-

Abg. Jessica Parra Pico
SECRETARIA