

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los literales a) y b) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expede:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE ALCABALA.

Art. 1.- Objeto.- Son objeto del impuesto de alcabala los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:

- a) Los títulos traslativos de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de ciudades portuarias, en los casos que la ley lo permita;
- b) La adquisición del dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio y de legados a quienes no fueren legitimarios;
- c) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- d) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios; y,
- e) Las transferencias gratuitas y onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil.

Art. 2.- Sujeto activo.- Corresponde al Municipio de Sevilla de Oro, administrar, controlar y recaudar el impuesto de alcabala que grava los actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles ubicados dentro del cantón.

Tratándose de barcos, se considerará que se hallan situados en el puerto en cuya capitania se hubiere obtenido la respectiva inscripción.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del Municipio de Sevilla de Oro y de otros municipios, se cobrará el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble que esté situado en la respectiva jurisdicción municipal del cantón Sevilla de Oro.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto referente a un inmueble ubicado en el cantón Sevilla de Oro, se otorgue en otro cantón, el pago podrá hacerse en la Tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura; en este caso el Tesorero Municipal del cantón donde ha sido otorgada la escritura, deberá remitir en el plazo de cuarenta y ocho horas, al Tesorero Municipal del cantón Sevilla de Oro, el impuesto total o la parte proporcional, según el caso, que le corresponda, de no dar cumplimiento a esta disposición el Tesorero obligado incurrirá en la multa del tres por ciento (3%) mensual aplicado sobre el valor del impuesto que debía remitir, esta multa será impuesta por el Contralor General del Estado a pedido documentado del Alcalde.

La norma anterior regirá también para el caso en que en una sola escritura se celebren contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones.

Así mismo, en el caso de que el Tesorero Municipal de Sevilla de Oro, recaude impuestos de alcabala que corresponden a otros cantones, remitirá los valores correspondientes a las respectivas municipalidades beneficiarias en el término de cuarenta y ocho (48) horas bajo su responsabilidad personal y pecuniaria.

Art. 3.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos del impuesto de alcabala, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio. Salvo estipulación específica, se presumirá que el beneficio es mutuo y proporcional a la respectiva cuantía. Cuando una entidad que esté exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que corresponda a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Se prohíbe a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establecen en los artículos siguientes.

Art. 4.- Adjudicaciones entre copropietarios.- Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de particiones entre coherederos o legatarios, socios y, en general, entre copropietarios, se considerarán sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

Art. 5.- Devolución del impuesto.- No habrá lugar a la devolución del impuesto que se haya pagado en los casos de reforma, nulidad, resolución o rescisión de los actos o contratos, salvo lo previsto en el siguiente inciso. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuere declarada por causas que no pudieron ser previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles que haya servido de base para el cobro del tributo, para lo cual el contribuyente presentará el auto ejecutoriado.

La reforma de los actos o contratos causará derechos de alcabala solamente cuando hubiere aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabala, este hubiere sido pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del Notario respectivo. Para lo cual se sujetará al procedimiento establecido en el Código Tributario.

Art. 6.- Base imponible y cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si este fuere inferior al avalúo de la propiedad que conste en el catastro, regirá este último.

Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

- a) En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad servirá de base el precio fijado en el contrato o acto que motive el tributo, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:
1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad.
 2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En tal caso, el Jefe de la Dirección Financiera podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.

En este caso, si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos teniendo como base el valor del contrato, más el cincuenta por ciento (50%) de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la entidad.

Si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento (20%) que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva; El pago provisional se realizará siguiendo las normas del Código Tributario;

- b) Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la tradición se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo de la propiedad que se tendrá en cuenta será el de la fecha de la celebración del contrato.

De no haberlo o de no ser posible establecerlo, se tendrá en cuenta el precio de adjudicación de los respectivos contratos de promesa de venta;

- c) Si se vieran derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos justificativos al Jefe de la Dirección Financiera de la Municipalidad correspondiente quien determinará el valor imponible, previo informe de la Asesoría Jurídica;
- d) Cuando a venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la renta, dicho avalúo servirá de base y se procederá como se indica en el inciso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tenga en la sucesión;

- e) En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles;
- f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación;
- g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento (30%) por cada una de las partes contratantes;
- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se fijará aplicando los porcentajes que se señalan en la tabla siguiente, del resultado que se obtuviere después de aplicar el porcentaje establecido en el Art. 9 de esta ordenanza.

USUFRUCTO POR TIEMPO CIERTO

Tiempo de duración del usufructo	Usufructuario tanto por ciento gravable	Nudo propietario
Un año	6%	94%
Dos años	11%	89%
Tres años	16%	84%
Cuatro años	21%	79%
Cinco años	25%	75%
Seis años	28%	72%
Siete años	31%	69%
Ocho años	34%	66%
Nueve años	37%	63%
Diez años	40%	60%
Once años	43%	57%
Doce años	46%	54%
Trece años	49%	51%
Catorce años	52%	48%
Quince años	54%	46%
De 16 a 20 años	60%	40%
De 21 a 25 años	68%	32%
De 26 a 30 años	75%	25%
De 31 a 35 años	80%	20%
De 36 a 40 años	85%	15%
De 41 en adelante	90%	10%

USUFRUCTO VITALICIO

Edad del usufructuario	USUFRUCTUARIO	
	Tanto por ciento gravable	Nudo propietario
Menos de 10 años	80%	20%
10 años sin llegar a 15	70%	30%
15 años sin llegar a 20	60%	40%
20 años sin llegar a 25	50%	50%
25 años sin llegar a 30	45%	55%
30 años sin llegar a 35	40%	60%
35 años sin llegar a 40	35%	65%
40 años sin llegar a 45	30%	70%
45 años sin llegar a 50	28%	72%

Edad del usufructuario	USUFRUCTUARIO	
	Tanto por ciento gravable	Nudo propietario
50 años sin llegar a 55	26%	74%
55 años sin llegar a 60	24%	76%
60 años sin llegar a 65	22%	78%
65 años sin llegar a 70	20%	80%
70 en adelante	15%	85%

- i) La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será la diferencia entre el valor del inmueble y el del correspondiente usufructo, calculado como se indica en el numeral anterior;
- j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación será el precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, del que resultare de aplicarse las tarifas descritas en el literal h) de este artículo, sobre el veinticinco por ciento (25%) del valor del avalúo de la propiedad, en los que se hubieran constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,
- k) El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de este impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no se pudieren aplicar, por analogía las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 7.- Rebajas y deducciones.- El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del impuesto, gozará de las siguientes rebajas:

Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento (30%), si se verificare dentro del segundo; y veinte por ciento (20%), si ocurriere dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) del impuesto total, a cargo de uno de los contratantes.

Estas deducciones se harán también extensivas a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios con motivo de una liquidación o partición y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Art. 8.- Exenciones.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;

- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la Municipalidad o distrito metropolitano respectivo, la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;
- i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente; y,
- j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de este código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Art. 9.- Porcentaje aplicable.- Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Art. 10.- Impuestos adicionales al de alcabalas.- Los impuestos adicionales al de alcabalas creados o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente

con el tributo principal, a menos que en la ley que dispusiere la recaudación por distinto agente del Tesorero Municipal. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Están exonerados 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. 11.- Obligaciones de notarios y registradores.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que causen impuestos de alcabalas, según lo determinado en el Art. 1 de esta ordenanza pedirán al Director/a Financiero/a Municipal, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado, el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se presenten los recibos de pago de los impuestos de alcabala y sus adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el Registrador de la Propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el Juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto y serán sancionados con una multa del 50% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad, que la impondrá el Alcalde.

Art. 12.- Proceso de cobro.- De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior los notarios deben informar al Director/a Financiero/a Municipal acerca de las escrituras que vayan a celebrarse y la cuantía de las mismas.

Tal informe irá a conocimiento de la Oficina de Avalúos y Catastros Municipal que verificará el avalúo que conste en el catastro correspondiente, a fin de que se calcule el impuesto de alcabala y sus adicionales y se expida el correspondiente título de crédito, el mismo que luego de refrendado por el Director Financiero anotado en el Registro de Títulos de Crédito y contabilizado, pasará a la Tesorería Municipal para su recaudación.

Art. 13.- Reclamos y recursos.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director/a Financiero/a Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo contenido en el Código Tributario.

Art. 14.- Procedimiento.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y del Código Tributario.

Art. 15.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Sevilla de Oro, a los 14 días del mes de febrero del 2011.

f.) Ing. Bolívar Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, 14 de febrero del 2011.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: La suscrita Secretaria del Concejo Cantonal de Sevilla de Oro, certifica que la "Ordenanza que regula la administración, control y recaudación del impuesto de alcabala", fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Sevilla de Oro, en sesiones ordinarias realizadas los días lunes 7 de febrero del 2011 en primer debate y lunes 14 de febrero del 2011, en segunda y definitiva instancia. Sevilla de Oro, 15 de febrero del 2011.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, a 16 de febrero del 2011; a las 09h30.- VISTOS: De conformidad con el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO.- VISTOS: A los 17 días del mes de febrero del 2011, siendo las 13h30, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente ordenanza.- Ejecútese y publíquese.- Hágase saber.- Ingeniero Bolívar Octavio Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

f.) Ing. Bolívar Tapia Díaz, Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la providencia que antecede, el ingeniero Bolívar Octavio Tapia Díaz, Alcalde del cantón Sevilla de Oro, en la fecha y hora antes indicada.

f.) Ing. Com. Alexandra Berzosa L., Secretaria General.

Sevilla de Oro, 17 de febrero del 2011.