



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Teléfono: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado ecuatoriano en el marco de la reforma democrática del Estado impulsó la expedición de una nueva Constitución de la República que fuera aprobada en referéndum en septiembre del año 2008 y publicada en octubre del mismo año, con lo cual se inicia la reconstrucción del ordenamiento jurídico secundario a fin de ajustar todas las normas al Estado constitucional de derechos y de justicia.

En el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del año 2010 se encuentra publicado el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que ajusta la normativa general de los gobiernos autónomos descentralizados a los principios, valores y reglas constitucionales y con el cual quedaron sin efectos las leyes que regían a cada uno de los niveles de gobiernosubnacional; además confiere plazo durante el actual período de funciones para actualizar y codificar toda la normativa local, en cuyo propósito se hace indispensable ajustar las normas de organización y funcionamiento del concejo y sus comisiones, así como de las normas de procedimientos para el trámite y aprobación de la normativa locales ajustada a la nueva estructura jurídica del Estado ecuatoriano.

El gobierno municipal goza autonomía política, entendida como la capacidad para regirse por sus propias normas y para expedir normas de aplicación obligatoria en el marco de sus competencias y dentro de su jurisdicción, pero además el concejo municipal tiene capacidad para expedir acuerdos y resoluciones específicas, cuya eficacia jurídica debe estar revestida de legitimidad y origen democrático.

Se propone crear las comisiones permanentes, especiales y técnicas conforme al COOTAD, aplicando principios constitucionales y legales que permitirán evitar el acaparamiento en fuerzas políticas mayoritarias, además de aplicar la equidad de género en su composición y en las dignidades municipales.

Es un imperativo que las normas locales que expida el concejo municipal estén orientadas al debido cumplimiento de las obligaciones legales para hacer efectivos los derechos reconocidos en la Constitución de la República del Ecuador, así como para acceder a la prestación de servicios públicos de calidad y con calidez; ordenanzas que serán expedidas en forma ordenada y sistemática a fin de que sean conocidas por todos sus habitantes, con determinación clara de las que se encuentran vigentes y deban ser aplicadas a cada caso concreto, con participación de la comunidad local, a fin de fortalecer la democracia representativa, complementada con la participación ciudadana.

J. J. J.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Teléfono: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690



El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cevallos

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que los concejos municipales constituyen gobiernos autónomos descentralizados, en concordancia con el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303 del 19 de octubre del 2010 sustituyó a la Ley Orgánica de Régimen Municipal en todas sus partes, en cuyo artículo 7 prevé que *"Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial."*

Que, el artículo 327 del COOTAD determina que *"Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades."*

Que, la Vigésima Segunda Disposición Transitoria del COOTAD, confiere plazo durante el periodo actual de funciones para "... actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación" para lo cual es indispensable contar con las normas procedimentales internas actualizadas.

Que, es necesario adecuar las normas que reglamentan la aplicación y cobro del impuesto de alcabalas del Cantón Cevallos, en procura de su eficiencia, eficacia, agilidad y oportunidad de sus decisiones.

Que, el Art. 253 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 1 y 53 del COOTAD establecen la autonomía de las que gozan los Municipios.

En uso de la facultad legislativa prevista en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República; del artículo 7 y del Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690



EXPIDE LA:

REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DE ALCABALAS DEL CANTÓN CEVALLOS.

ART. 1.- Objeto del impuesto de alcabala.- 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, 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;
- 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.- Otras adjudicaciones causantes de alcabalas.- 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.3.- Impuesto no podrá devolverse.- 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.

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, éste hubiere sido pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del notario respectivo.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Teléfono: 2872 148 / 2872 744 / 2872 109
2872 710 / 2872 566 / 2872 690



ART.4.- Sujeto activo del impuesto.- El impuesto corresponde al municipio donde estuviere ubicado el inmueble. Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del municipio de Cevallos y de otro municipio, el Municipio de Cevallos 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 cantonal de Cevallos.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto del de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura.

El tesorero remitirá el impuesto total o su parte proporcional, según el caso, dentro de cuarenta y ocho horas, al tesorero de la municipalidad a la que le corresponda percibir el impuesto. En caso de no hacerlo incurrirá en la multa del tres por ciento mensual del impuesto que deba remitir, multa que será impuesta por el Contralor General del Estado a pedido documentado del alcalde de la municipalidad o distrito metropolitano afectado.

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

Art.5.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, 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 anteriores.

ART.6.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada.- La base del impuesto será el valor contractual, si éste 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.

ART. 7.- NORMAS PARA LA FIJACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- 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; y,





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690



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 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 que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva;

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 vendieren 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 y se determinará el valor imponible, previo informe de la asesoría jurídica;

d) Cuando la 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 por cada una de las partes contratantes;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Teléfono: 2872 148 / 2872 744 / 2872 449
2872 710 / 2872 566 / 2872 699



- h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno;
- 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 establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco por ciento 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;
- 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.8.- 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, si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento, si se verificare dentro del segundo; y veinte por ciento, si ocurriere dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento 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.9.- Quedan exentos 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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 090



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 efectúen 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 efectúen 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 tomen a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios. (concordancias: Código Tributario, arts. 31).

ART. 10.- TARIFA DEL IMPUESTO.-

Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Art. 11.- 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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Teléfono: 2872 148 / 2872 744 / 2872-449
2872 710 / 2872 566 / 2872 690



Art. 12.- 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 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. 13.- OBLIGACIONES DEL NOTARIO Y REGISTRADORES.-

Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera, 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 les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y 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 del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sancionados con una multa que fluctuará entre el 25% y el 125% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general, según su gravedad.

ART.14.- PROCESO DEL COBRO.-

De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior los notarios deberán informar al jefe de avaluos y catastro acerca de las escrituras que vaya a celebrarse y la cuantía de la misma.

Tal información ira a conocimiento de la oficina de avulos y catastros que verificará el avaluo comercial que conste en el catastro correspondiente, el mismo que será anotado y certificado al margen del documento en trámite a fin de que se calcule el impuesto de alcabala básico y los adicionales y se expida el correspondiente título de crédito y contabilizado pasará a la tesoraría municipal para su correspondiente cobro."



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Teléfono: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal a los dieciséis días del mes de septiembre del año dos mil once.


Bayardo Constante Espinoza

ALCALDE DEL CANTON CEVALLOS


Dra. Mónica A. Buenaño V.

SECRETARIA GENERAL



SECRETARÍA GENERAL.- Cevallos, 19 de septiembre de 2011.- las 09H10.-
LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DE ALCABALAS DEL CANTÓN CEVALLOS, fue conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en sesiones realizadas el 09 y 16 de septiembre del año 2011.- **CERTIFICO.**


Dra. Mónica A. Buenaño V.

Secretaria General



SECRETARIA DEL I. MUNICIPIO DE CEVALLOS.- Cevallos, 19 de septiembre de 2011.- Las 10H25.- De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DE ALCABALAS DEL CANTÓN CEVALLOS**, al señor Alcalde Cantonal, para el trámite de ley. **NOTIFIQUESE.-**


Dra. Mónica A. Buenaño V.

Secretaria General



RAZON.- Siendo las 11H50 del diecinueve de septiembre de 2011, notifiqué con el decreto que antecede, al señor Bayardo Constante Espinoza, Alcalde del Cantón Cevallos, en persona. **CERTIFICO.-**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON CEVALLOS

Telefax: 2872 148 / 2872 744 / 2872 149
2872 710 / 2872 566 / 2872 690

Dta. Mónica A. Buenaño V.

Secretaria General



ALCALDIA DEL I. MUNICIPIO DE CEVALLOS.- Cevallos, septiembre 20 de 2011.- Las 16:00.- De conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal **SANCIONO LA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DE ALCABALAS DEL CANTÓN CEVALLOS.- PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.-**

Bayardo Constante Espinoza

Alcalde del cantón Cevallos



SECRETARIA GENERAL.- Cevallos, 20 de septiembre de 2011.- Las 16:50.- Sancionó, firmó y ordenó la publicación y ejecución de la presente **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DE ALCABALAS DEL CANTÓN CEVALLOS**, el señor Bayardo Constante Espinoza, Alcalde del cantón Cevallos, a los veinte días del mes de septiembre del año 2011. **CERTIFICO.-**

Dra. Mónica A. Buenaño V.

Secretaria General

