



ORDENANZA 10

ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA COMPRA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA¹

EL ILUSTRE CONCEJO DE LATACUNGA

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal²

EXPIDE:

La siguiente Ordenanza para la aplicación y cobro del impuesto a las utilidades en la compra venta de predios urbanos y plusvalía³.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Las utilidades que provengan de la compra venta de inmuebles urbanos deberán el impuesto de acuerdo con las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- El sujeto pasivo del impuesto sobre las utilidades obtenidas en la compra - venta de inmuebles urbanos, será el vendedor. De no haberlo satisfecho el vendedor, para que pueda registrarse la escritura, lo hará el comprador.

El comprador que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe al vendedor, tendrá derecho a requerir que inicie la coactiva para el cobro del impuesto por él pagado y le sea reintegrado el valor correspondiente, una vez que sea efectivado. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

Concordancias: LORMun: Art. 370.

Art. 3.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base Imponible para cobro del impuesto será la diferencia entre el precio de compra del inmueble y el de la venta menos las siguientes rebajas:

- a) El valor de las mejoras que se hayan introducido en el inmueble desde la fecha de su adquisición hasta su venta;

Concordancias: LORMun: Art. 369

¹ **VIGENCIA:** Aprobada el 26 de enero y 4 de mayo de 1978, (*Reformada y publicada en el R.O. Nro. 532 de 29 de septiembre de 1986*) *Esta vigente.*

² Actual denominación: Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Codificación 16, Registro Oficial Suplemento 159 de 5 de Diciembre del 2005.

³ Concordancia Art. 368 al 373 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



- b) No se consideraran deducciones por mínimo vital ni por cargas de familia. Sin embargo, si un contribuyente sujeto al pago del impuesto a la Renta tuviere mayor derecho a deducción, por esos conceptos del 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 reglamentado en esa Ordenanza;

Concordancias: LORMun: Art. 368 inc. 2

- c) Los costos en que incurrió el vendedor para la adquisición del inmueble, para lo cual, deberán presentarse los correspondientes comprobantes y certificados;
- d) El monto de contribuciones especiales de mejoras aplicadas al inmueble, que hubiere satisfecho el vendedor a la Municipalidad de Latacunga; y,
- e) Sobre la diferencia entre la utilidad bruta menos las rebajas contempladas en los literales anteriores, se aplicará además, una deducción del 5% por cada año que haya transcurrido, a partir del segundo de la adquisición hasta la venta.

Art. 4.- TABLA DE IMPUESTO⁴.- Sobre la base imponible determinada conforme lo establece el artículo anterior se aplicará la siguiente tabla:

FRACCIÓN BÁSICA	EXCESO HASTA	IMPUESTO SOBRE LA FRACCIÓN BÁSICA	IMPUESTO SOBRE LA FRACCIÓN EXCEDENTE
S/. 10.000	S/. 10.000		10%
“ 20.000	“ 20.000	1.000	El 14%
“ 50.000	“ 50.000	2.400	“ 18%
“ 100.000	“ 100.000	7.800	“ 22%
“ 150.000	“ 150.000	18.800	“ 26%
“ 200.000	“ 200.000	31.800	“ 30%
“ 500.000	“ 500.000	46.800	“ 34%
“ 1'000.000	“ 1'000.000	148.800	“ 38%
	En adelante	338.800	” 42%

Art. 5.- PROCESO DE COBRO.- La Oficina de Comprobación y Rentas, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de alcabala y Registro, establecerá el monto que debe pagarse por concepto de impuesto a la compra - venta de inmuebles urbanos y procederá a la emisión de los títulos de Crédito respectivos, los mismos que luego de refrendados por el jefe de la Dirección Financiera (o quien haga sus veces) pasarán a la tesorería Municipal para su correspondiente cobro.

⁴ Se debe tener en cuenta que en todas las normas vigentes en las que se haga mención a valores en moneda nacional, debe entenderse que estos montos pueden ser cuantificados o pagados e su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América al cambio de veinte y cinco mil (S/.25.000) sucres (Art. 12 de la L. 2000-4. RO-S 34: 13-marz.2000// Art. 1 de la L. 2000-10. RO-S 48:31-marz-2000). Sin embargo se sugiere una reforma a la tabla de impuesto ya sea estipulando valores en dólares o porcentajes de la actual remuneración mensual unificada.



Art. 6.- OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS.- Los Notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades en que haya lugar a la aplicación de este impuesto sin previa presentación del recibo de su pago a sin previa autorización por escrito del jefe de la Dirección Financiera (o quien haga sus veces), una vez tomadas las seguridades del caso para precautelar el interés municipal.

Concordancias: LORMun: Art. 372 inc. 1.

Art. 7.- SANCIONES A LOS NOTARIOS.- El quebrantamiento de las normas que establece el artículo anterior hará a los notarios responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, e incurrirán además, en una multa igual al 100% del monto del impuesto que se dejare de cobrar; y en caso, aún cuando se efectuó la cabal recaudación del impuesto, sufrirán una multa de s/ 100, 00⁵ a s/ 1.000,00 según la gravedad y magnitud del caso, que la impondrá el Alcalde.

Concordancias: LORMun: Art. 372 inc. 2 y 354 inc. 3.

Art. 8.- Quedan exentos del pago de este impuesto, el traspaso de dominio de los muebles que fueren de propiedad y estuvieren en calidad de vendedores, de las siguientes personas naturales o Jurídicas:

- a) Del Estado, Consejos Provinciales y demás Entidades de Derecho Público.
- b) Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, del Banco Nacional de Fomento, de otras Entidades de Derecho Privado con finalidad social.
- c) De las instituciones de Asistencia Social y Deportivas; y,
- d) Los contratos de mutuo hipotecario o hipotecarios de que habla el decreto N° 12 de 7 enero de 1976, publicado en el Registrito Oficial N1 de 12 de los mismos mes y año.

Art. 9.- Quedan derogadas las Ordenanzas anteriores, expedidas para el cobro del impuesto a las utilidades en la compra venta de casas y terrenos (plusvalía).

Art. 10.- Las disposiciones de la presente Ordenanza entrarán en vigencia luego de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Latacunga, a los cuatro días del mes de mayo de mil novecientos setenta y ocho.

⁵ La parte pertinente del inc. 3 del Art. 354 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, refiriéndose a la sanción a los notarios, dice: "...sufrirán una multa equivalente al 25% hasta el 125% de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general...". En todo caso hay que tener en cuenta que en todas las normas vigentes en las que se haga mención a valores en moneda nacional, debe entenderse que estos montos pueden ser cuantificados o pagados e su equivalente en dólares de los Estados Unidos de América al cambio de veinte y cinco mil (S/25.000) sucres (Art. 12 de la L. 2000-4. RO-S 34: 13-marz.2000// Art. 1 de la L. 2000-10. RO-S 48:31-marz-2000).



Municipalidad de Latacunga



Dr. Galo Barrezueta Erazo
VICEPRESIDENTE DEL I.
CONCEJO

Luz Irene Robayo de Molina
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO

Certifico que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de veinte y seis de Enero y cuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho.

Luz Irene Robayo de Molina
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO

ALCALDÍA: EJECÚTESE Y PUBLÍQUESE.
Latacunga, a 4 de mayo de 1.978

Dr. Mario Mogollón Velasco
ALCALDE