



ORDENANZA 001-2025

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES (PLUSVALÍA) EN EL TRASPASO DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN MORONA.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En virtud del desarrollo urbano y el dinamismo económico que caracteriza al cantón Morona, resulta imperativo establecer un marco normativo claro, transparente y equitativo para regular la determinación, administración y recaudación del impuesto a las utilidades (plusvalía) generadas en el traspaso de predios urbanos. Este documento tiene como propósito justificar y fundamentar la importancia de la ordenanza propuesta y los principios que la sustentan.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA CONSIDERANDO

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República establece que: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la sección del territorio nacional.

Constituyen Gobiernos autónomos Descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales,

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República, establece que “Las facultades de los Gobiernos Autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas Parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejecutaran facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial.

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República establece que, “ Los recursos financieros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados generaran sus propios recursos financieros y participaran de las rentas del Estado de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.”



Que, el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República determina que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva la de "crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras"

Que, de conformidad a la disposición contenida en el artículo 300 de la Constitución de la República, son principios tributarios.- El régimen tributarios se registrará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

Que, de conformidad con el Art. 301. De la Constitución de la República, Principios de reserva de ley. Solo por iniciativa de la función ejecutiva y mediante ley sancionada por la asamblea nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearan y regularan de acuerdo con la Ley.

Que, En ejercicio de la competencia establecida en el Art. 7 del COOTAD establece que la facultad normativa. Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se conoce a los consejos regionales y provinciales, consejos metropolitanos y municipales la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley.

Que, en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 55 literal e) del COOTAD, Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán las siguientes competencias sin perjuicio de otras que determine la Ley. e). Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, En uso de las facultades, que le confiere la constitución y las leyes de la república:

Expide:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES (PLUSVALIA) EN EL TRASPASO DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN MORONA.



Art. 1.-OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto de éste impuesto las utilidades que provengan del traspaso de dominio de los predios urbanos de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, Cap. III de los impuestos, Sección Décima Primera del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbano y plusvalía de los mismos.

Se considera predios urbanos los que se encuentran ubicados dentro de las zonas urbanas, definidas por el Gobierno Municipal del cantón Morona.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos de la obligación tributaria, los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real, los adquirentes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento que efectuó el traspaso.

El beneficiario del traspaso del predio que estuviere en el caso de pagar el impuesto que debe el vendedor, tendrá derecho a requerir a la municipalidad que inicie la coactiva para el pago del impuesto por el satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de éste derecho si quién pago el impuesto hubiere aceptado contractualmente esta obligación.

Para los casos del traspaso de dominio, el impuesto gravará solidariamente a las partes contratantes o a todos los herederos o sucesores en el derecho cuando se trate de herencia, legados o donaciones.

Para los casos de transferencia de dominio, mediante prescripción adquisitiva de dominio se considerará como sujeto pasivo a los favorecidos en los actos en que se realicen en su exclusivo beneficio.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se establecerá a lo que dispone el Código Tributario

Art. 3.- REBAJAS Y DEDUCCIONES.- Sobre la diferencia establecida entre el precio de compra de acuerdo a las escrituras presentadas y el de venta sobre la utilidad bruta, son aplicables las siguientes deducciones, establecidas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización.

- a) Los pagos totales o parciales por concepto de contribuciones especiales por mejoras inherentes al predio comprobadas mediante la presentación de comprobantes fehacientes (títulos de crédito).
- b) El veinticinco por ciento (25%) del valor por OBRA NUEVA (construcción) que se haya incorporado al bien inmueble y que consten en los catastros de predios urbanos.
- c) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año transcurrido, a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso el



impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez, transcurridos veinte años a partir de la adquisición.

Art.4.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- En la Jefatura de Rentas se determinará la base imponible de acuerdo a los documentos presentados por el Departamento de Avalúos y Catastros; considerando las deducciones expuestas en el artículo anterior, y se emitirá el título de crédito cumpliendo con los requisitos establecidos en el art. 150 del Código Tributario.

Art. 5.-TARIFA DEL IMPUESTO.- Sobre la base imponible del impuesto, se aplica la tarifa del diez por ciento (10%), según lo establecido en el Art. 556 del Código del código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

Se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo determinado en el título II capítulo V del Código Tributario; y, por la Ley del adulto mayor, Ley de Discapacidades en el caso de transferencia de traspaso se considerará por una vez, para lo cual el contribuyente deberá presentar copia certificada de la cedula de identidad

Art. 7. REQUISITOS PREVIO AL TRASPASO DE DOMINIO. - Los contribuyentes que realicen el traspaso de dominio de un bien inmueble ubicado en el cantón Morona, ya sea por compra-venta, herencia, legado, donaciones y PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, deberán presentar los siguientes requisitos en el Departamento de Avalúos y Catastros.

- a) Dos copias de la escritura.
- b) Tres copias de la minuta
- c) Dos copias de los documentos personales del vendedor y comprador. (en el caso del comprador o vendedor se encuentre fuera del país, el apoderado deberá presentar 2 copias de la cédula o tarjeta índice, 2 copias del poder y 2 copias de los documentos del apoderado)
- d) Certificado de no adeudar al municipio del comprador y vendedor (0.625% SBMU)
- e) Servicio administrativo por trámites realizados en el Dpto. Avalúos y Catastros (3% del SBMU)
- f) Formulario de bienes raíces. (0.40% SBMU)
- g) Copia de la carta de pago al predio urbano del año actual
- h) Copia del certificado de gravámenes.
- i) Servicio administrativo para la entrega del plano del terreno (10% del SBMU)

Art. 8.- OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS.- Los Notarios no podrán otorgar la escritura de venta de las propiedades inmuebles sin la presentación del recibo original o certificado del pago de los impuestos a la Utilidad y Alcabala cancelados



en el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Los notarios que contravinieren lo establecido en el párrafo anterior, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria y serán sancionados con una multa igual al cien por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, serán sanción con multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración.

Art. 9.- PAGO INDEBIDO.- Los contribuyentes o responsables que se creyeren afectados en todo o en parte por errores en los actos de determinación de éste impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante el Director Financiero, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario y la certificación del notario respectivo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Art. 10.- Queda derogada la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES (PLUSVALIA) EN LA COMPRA VENTA DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN MORONA** y todos los reglamentos aprobados con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Art. 11.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez sancionada promulgada por parte del Alcalde; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Macas, en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del cantón Morona a los 03 días del mes de febrero del 2025.

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño R.
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.

REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES (PLUSVALIA) EN EL TRASPASO DE LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN MORONA**” que en sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona de fecha 27 de enero y 03 de febrero del 2025, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas a 03 de febrero de 2025. En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sancionó la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas a las 16H00 del 03 de febrero de 2025 Proveyó y firmó la ordenanza que antecede Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez **ALCALDE DEL CANTÓN MORONA.- CERTIFICO.**

Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO