



GACETA OFICIAL

**ÓRGANO DE DIFUSIÓN
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

2023----- GACETA 110----- Daule, 17 de abril de 2023

CONTENIDO

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN DAULE

**Dr. Wilson Cañizares Villamar
Alcalde de Daule**

**Abg. Alexandra Torres Mosquera
Concejal**

**Dr. Oswaldo Pantaleón
Vicealcalde Daule**

**Lcdo. Vicente Villamar Nieto
Concejal**

**Lcdo. Frieson George Tenorio
Concejal**

**Sr. Eddy León Gomez
Concejal**

**Sr. Holter Rivas Ronquillo
Concejal**

**Lcda. Graciela Fuentes Fajardo
Concejal**

**Tlgo. Oscar Tutivén Briones
Concejal**

**Sra. Mariana Herrera Garcia
Concejal**

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- a) Corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- b) El artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ordena a las municipalidades reglamentar por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;
- c) Las secciones VI y XI del Capítulo III denominado “IMPUESTOS” del título IX nombrado “DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES” del cuerpo jurídico antes invocado, regulan los impuestos de Alcabala y a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos; y,

Corresponde al Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expedir la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN DAULE**

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DAULE

CONSIDERANDO:

Que corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ordena a las municipalidades reglamentar por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que las secciones VI y XI del Capítulo III denominado “IMPUESTOS” del título IX nombrado “DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES” del cuerpo jurídico antes invocado, regulan los impuestos de Alcabala y a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos;

Que el Procurador General del Estado mediante Oficios Nros. 00988, 01850 y 01619 de 21 de marzo de 2011, 18 de mayo de 2011 y 16 de noviembre de 2018, respectivamente, emitió criterios vinculantes sobre la materia que es objeto de esta ordenanza; y,

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo dispuesto en los artículos 7 y 57 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN DAULE

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar la aplicación, determinación y procedimiento para la liquidación, recaudación y registro contable del Impuesto de Alcabala y del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos.

Artículo 2.- Ámbito. - La presente Ordenanza rige en la circunscripción territorial del cantón Daule.

CAPÍTULO II IMPUESTO DE ALCABALA

Artículo 3.- 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 traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces, en los casos en que la ley lo permita;
- b) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- c) Las donaciones y legados que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios;
- d) Las transferencias gratuitas u onerosas que haga el fiduciario a favor de los beneficiarios en cumplimiento de las finalidades del contrato de fideicomiso mercantil;
- e) La adquisición de dominio de bienes inmuebles a través de prescripción adquisitiva de dominio; y,
- f) Los demás actos determinados en la ley.

Artículo 4.- 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.

Artículo 5.- Sujeto Activo. - Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule el impuesto de alcabala sobre los actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción cantonal.

Si el inmueble estuviere ubicado parte en la jurisdicción del Cantón Daule y parte en otro u otros cantones, se cobrará el impuesto en proporción al valor del avalúo de la propiedad en vigencia que corresponda a la parte del inmueble ubicado en el Cantón Daule, previendo en todo caso, lo que establece el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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 de Daule.

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

Artículo 6.- Sujeto Pasivo. - 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 determinación especial en el respectivo contrato, 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 le corresponden.

Artículo 7.- Hecho generador. - La realización de actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles previstos en el artículo 527 del COOTAD y en la presente ordenanza, independientemente si se perfeccionó la transferencia.

Artículo 8.- Base imponible. - 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.

Artículo 9.- Reglas para la fijación de la base imponible. - Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes reglas:

1.- En el traspaso de dominio, excepto el de la nuda propiedad, la base imponible será el precio fijado en el contrato o acto que cause el impuesto, siempre que se cumpla alguna de estas condiciones:

- a) Que el precio no sea inferior al que consta en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,
- b) Que no exista informe de avalúos o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no puede realizarse de inmediato.

En tal caso, el Director General Financiero podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo, el que será aceptado por la autoridad antes mencionada, previo estudio de las observaciones que formule el constituyente.

2.- 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.

3.- Si se vendiere 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 hubiese determinado. Caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Para el efecto, los interesados presentarán al Departamento de Rentas los documentos del caso, quien determinará el valor imponible; en caso de que la determinación requiera un análisis y criterio jurídico, los interesados presentarán los justificativos al Director General Financiero y se determinará el valor imponible previo informe del Departamento de Gestión Jurídica Financiera.

4.- 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.

En estos dos últimos casos, no causarán impuesto de alcabala sobre la parte del valor que corresponde al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.

5.- En el traspaso por remate público se tomará como base imponible el precio de la adjudicación, debiéndose adjuntar como parte de los documentos habilitantes el auto de adjudicación del bien rematado.

6.- En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transmita, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento (30%) del impuesto causado por cada una de las partes contratantes.

7.- El valor imponible en la transmisión del derecho de usufructo, será el equivalente al sesenta por ciento (60%) del valor del inmueble o de los inmuebles sobre el (los) cual(es) se constituya(n) tal/es derecho o derechos, conforme consta en el artículo 58 numeral 7 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno que, para fines impositivos municipales, resultan aplicables por expresa remisión del COOTAD a tal normativa y en observancia al artículo 14 del Código Tributario.

8.- La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad será equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del inmueble, conforme consta en el artículo 58 numeral 7 del Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que, para fines impositivos municipales, resultan aplicables por expresa remisión del COOTAD a tal normativa y en observancia al artículo 14 del Código Tributario.

9.- 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 la tarifa del sesenta por ciento (60%) establecida en el en el artículo 58 numeral 7 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, 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.

10.- En el traspaso de dominio por actos jurídicos de Renuncia de Gananciales, se considerará el porcentaje proporcional al cual tiene derecho por la sociedad conyugal.

11.- 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.

Artículo 10.- 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 ocurriera 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.

Artículo 11.- Exenciones. - Las exenciones aplicables al impuesto de Alcabala están prescritas en el artículo 534 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el artículo 35 del Código Tributario.

Para la aplicación de la exención se deberá presentar la respectiva solicitud ante el Director General Financiero, quien deberá dictar la resolución pertinente, la cual será documento habilitante para la liquidación.

Artículo 12.- Porcentaje aplicable. – Sobre la base imponible se aplicará el uno por ciento (1%).

Artículo 13.- Impuestos adicionales al de alcabala. - Los impuestos adicionales al de Alcabala serán incluidos en la liquidación y su valor se reflejará en conjunto con dicho impuesto.

Artículo 14.- Obligaciones de los Notarios y del Registrador de la Propiedad del Cantón Daule. - Los Notarios no podrán extender las escrituras, ni el Registrador de la Propiedad del Cantón Daule realizar la correspondiente inscripción, sin que se presente el comprobante de pago del impuesto de Alcabala y sus adicionales.

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 del Cantón Daule, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala.

Los Notarios y el Registrador de la Propiedad del Cantón Daule que contravinieren estas normas, serán 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 tributo que se hubiere dejado de cobrar y, aun 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.

CAPÍTULO III

DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS

Artículo 15.- Impuesto por utilidades y plusvalía. - Este impuesto grava la utilidad y plusvalía que provengan de la transferencia de predios urbanos, sea en dinero o en especie, de conformidad con las disposiciones de la Ley y la presente ordenanza.

Artículo 16.- Sujeto activo. - El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

Artículo 17.- Sujeto pasivo. - Los sujetos pasivos son aquellos que, como propietarios de los predios los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real; los adquirientes hasta el valor principal del impuesto que no se hubiere pagado al momento en que se efectuó la transferencia de dominio, es así que el tradente tiene la calidad de contribuyente y el adquiriente la de responsable.

Para 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.

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

Artículo 18.- Hecho Generador. - El hecho generador de este impuesto constituye la utilidad y plusvalía derivada de la transferencia de dominio de inmuebles ubicados en el sector urbano del Cantón Daule.

Sobre la calificación del hecho generador se estará a lo dispuesto en el Código Tributario.

Artículo 19.- Determinación de la Base Imponible. - Es el resultado de las deducciones aplicables al valor contractual de la transferencia o al valor de la propiedad que conste en el catastro municipal, se elegirá el que tenga el mayor valor.

En las permutas, se deberá obtener la base imponible de cada uno de los bienes inmuebles que se transfieran en el contrato, considerando las deducciones aplicables.

Para las transferencias de derechos y acciones, las deducciones se aplicarán en razón de los porcentajes de derechos y acciones objeto de transferencia.

Artículo 20.- Deducciones aplicables. - Las deducciones que se admiten para la determinación de la base imponible del impuesto son:

1. El valor relativo a la diferencia que no haya alcanzado a deducirse en la liquidación correspondiente del impuesto a la renta, verificado con la declaración del año inmediato anterior, de conformidad al artículo 556 del COOTAD.
2. El costo de adquisición del inmueble (valor de compra o precio de compra constante en el título adquisitivo de dominio), de conformidad al artículo 559 del COOTAD.
3. Los valores pagados por contribución especial de mejoras por el período que va entre la adquisición y la transferencia del inmueble, de conformidad con el artículo 557 del COOTAD y la Disposición General Novena de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
4. Las mejoras que se han introducido al inmueble desde la última adquisición, las cuales deberán estar registradas y valuadas en el catastro de la Municipalidad. Adicionalmente, serán deducibles las mejoras de inversiones de infraestructura privada en los proyectos urbanísticos en cuyo caso el valor por metro cuadrado lo determinará la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de un informe técnico, y cuya aplicación será dispuesta por el Director General Financiero, de conformidad al artículo 559 del COOTAD.
5. El 5% de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido desde la adquisición hasta la transferencia. La adquisición corresponde a la fecha de inscripción del título en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule, por cada año calendario cumplido hasta la fecha de solicitud de liquidación de conformidad al artículo 559 del COOTAD.
6. La desvalorización de la moneda según informe vigente proveniente del Banco Central del Ecuador de conformidad al artículo 559 del COOTAD.

Una vez aplicadas estas deducciones se obtiene la base imponible del impuesto identificada propiamente como la utilidad.

Artículo 21.- Determinación del costo de adquisición.- Para la determinación del costo de adquisición, se observará los siguientes criterios:

1. Si el contrato anterior fue una compraventa el costo de adquisición es el precio que las partes (tradente – adquirente) pactaron por el inmueble.
2. Si el título adquisitivo de dominio anterior fue una dación en pago, el costo de adquisición lo constituye el valor de la obligación extinguida.
3. Si el título adquisitivo de dominio anterior fue un aporte para la constitución o aumento de capital de una compañía, el costo de adquisición será el valor catastral del bien aportado y sobre el cual se emitieron las acciones o participaciones sociales al aportante.

4. Si el título adquisitivo de dominio anterior fue un remate, el costo de adquisición será el valor de adjudicación del inmueble por el imperio de la ley.
5. Si el título adquisitivo de dominio anterior fue una donación o una prescripción adquisitiva de dominio, el costo de adquisición lo constituye el valor de la propiedad del inmueble que constaba en el catastro municipal a la fecha de la celebración de la correspondiente escritura pública.
6. Cuando se transfiera el dominio de un bien inmueble por primera vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se considerará como costo de adquisición el valor proporcional que resulte de aplicar la alícuota correspondiente al valor total de adquisición.
7. Cuando se trate de fraccionamientos o urbanizaciones, se calculará el precio del metro cuadrado obtenido de la base de la cuantía o precio de venta que conste en el título de propiedad anterior sobre el área total del predio antes de fraccionar o urbanizar, cuyo resultado será el costo por metro cuadrado que se deberá multiplicar por la superficie del predio actual a transferir obteniendo el valor de compra o costo de adquisición.

Artículo 22- Supuestos de no sujeción. – No están sujetos al impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos, los siguientes supuestos:

- a) La transmisión a título gratuito de bienes inmuebles provenientes de las herencias, legados y donaciones;
- b) Los títulos declarativos de adjudicación (sentencias) y los actos legales de partición;
- c) Los traspasos de bienes y pasivos, que se realicen en procesos de escisión o fusión de conformidad al artículo 352 de la Ley de Compañías; y,
- d) Los demás actos o contratos que determine la ley.

Para su aplicación se deberá presentar la respectiva solicitud ante el Director General Financiero, quien deberá dictar la resolución pertinente, la cual será documento habilitante para la liquidación.

Artículo 23.- Exenciones Tributarias. - Están exentos del pago de este impuesto:

- a) Los propietarios de predios urbanos que los vendieren una vez transcurridos veinte (20) años en adelante, desde la adquisición de dichos predios;
- b) Se reconocerá las exenciones de acuerdo a lo determinado en el Capítulo V del Título II denominado “De la Obligación Tributaria” del Código Tributario y lo previsto en el artículo 14 de la Ley de las Personas Adultas Mayores;
- c) 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;

- d) Las transferencias de bienes producto de las figuras jurídicas de resolución, rescisión o resciliación de actos y/o contratos; y,
- e) Quienes en calidad de copropietarios de un bien inmueble procedan a adjudicarse mediante procesos de Partición Extrajudicial una o varias partes de este bien por el derecho que les asiste de ser propietarios del mismo. Ya que el traspaso no constituye una venta que genere utilidades. Se considerarán sujetas al pago de este impuesto, en la parte en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socios tiene derecho.

Se prohíbe a los beneficiarios de exenciones tributarias tomar a su cargo las obligaciones que para el sujeto pasivo establezca la ley; así como extender, en todo o en parte, el beneficio de exención en forma alguna a los sujetos no exentos.

Artículo 24.- Tarifa. - Sobre la base imponible determinada, según lo establecido en la normativa anterior, se aplicará el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía, que provenga de la transferencia de inmuebles urbanos.

Artículo 25.- Obligaciones de los Notarios. - Los Notarios no podrán otorgar las escrituras de transferencia de dominio de bienes inmuebles, sin la presentación del comprobante de pago del impuesto.

Los Notarios que contravinieren lo establecido en esta ordenanza, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al 100% del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aun 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.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO

Artículo 26.- Competencias y responsabilidades. – En la materia regulada por la presente ordenanza, corresponderá a la Dirección General Financiera a través de las dependencias bajo su dirección ejecutar las siguientes atribuciones:

- a) El Departamento de Rentas Municipales deberá determinar las obligaciones tributarias y emitir la liquidación de los tributos respectiva;
- b) La Tesorería deberá realizar la recaudación de los valores de la correspondiente liquidación; y,

- c) El Departamento de Contabilidad deberá realizar el registro contable pertinente.

Artículo 27.- Requisitos. - Para la determinación y liquidación de los impuestos municipales materia de esta ordenanza, los contribuyentes deberán presentar la siguiente documentación:

- 1.- Minuta original o Matriz Notarial del acto o contrato, con certificación del notario que acredite ser fiel copia del original;
- 2.- Copia del Certificado de Avalúos y Catastro actualizado del bien inmueble objeto de la transferencia de dominio;
- 3.- Copia de la Ficha Registral otorgada por el Registro de la Propiedad del Cantón Daule del bien inmueble objeto de la transferencia de dominio;
- 4.- Copia íntegra de la escritura pública anterior de transferencia de dominio (a cualquier título);
- 5.- Comprobante de Pago de la Tasa de Servicios Administrativos;
- 6.- Copia del certificado de no adeudar impuestos prediales al Municipio sobre determinado bien inmueble; y,
- 7.- Señalamiento de correo electrónico para notificaciones.

Dependiendo la naturaleza y/o complejidad del acto o contrato la documentación requerida podría variar.

Artículo 28.- Procedimiento de liquidación. – El Departamento de Rentas Municipales, luego de su revisión y análisis del petitorio, generará a través del Sistema Informático Institucional la liquidación correspondiente. Dicha liquidación será notificada al peticionario en el término máximo de 5 días contados a partir de la recepción de la solicitud.

El pago por el sujeto pasivo del tributo se realizará en las ventanillas de recaudación municipal o por medios electrónicos.

Efectuado el cobro del tributo se realizará el registro contable pertinente de forma automatizada.

El contribuyente podrá presentar reclamos con respecto a la liquidación antes mencionada ante el órgano emisor, con la finalidad de que se proceda a su reliquidación, rectificación o a dejar sin efecto, siempre y cuando no haya sido pagado el tributo, por los siguientes motivos:

- a) Por cambio de cuantía;
- b) Por cambio de las partes intervinientes;
- c) Por cambio de algún dato adicional de la minuta o matriz y sus habilitantes;

d) Por no realizarse los actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles.

En caso de duda sobre la aplicación de la norma al caso en concreto el Departamento de Rentas podrá requerir asesoría legal al Departamento de Gestión Jurídica Financiera de la Dirección General Financiera previo a resolver.

A partir del día hábil siguiente de la notificación de la liquidación al contribuyente, éste tendrá hasta veinte días término para efectuar el pago. Finalizado este término caducará la liquidación. Este procedimiento será automatizado.

DISPOSICIÓN GENERAL

En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario, Código Orgánico Administrativo, y demás normas legales aplicables.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN DAULE** se publicará en la Gaceta Oficial y Tributaria Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS CATORCE DIAS DEL MES ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS.



firmado electrónicamente por:
**WILSON FIDEL
CAÑIZARES VILLAMAR**

Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE



firmado electrónicamente por:
**CARLOS JULIO
CENTENO CHAVEZ**

Abg. Carlos Julio Centeno Chavez
**SECRETARIO GENERAL
MUNICIPAL (S)**

CERTIFICO. - Que la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN DAULE**, fue

discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en sesión **ordinaria** del **30** de marzo de **2023**, y en sesión **ordinaria** del **14** de abril de **2023**, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, **catorce** de **abril** de **2023**



Abg. Carlos Julio Centeno Chavez
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL(S)

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN DAULE**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** en la Gaceta Oficial y tributaria Municipal, en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y en el Registro Oficial.

Daule, **diecisiete** de **abril** de **2023**.



Dr. Wilson Fidel Cañizares Villamar
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

CERTIFICO. - Que el Señor Alcalde del cantón Daule sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y Tributaria Municipal en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule y en el Registro Oficial de la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, DETERMINACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN Y REGISTRO CONTABLE DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS EN EL CANTÓN DAULE**, a los **diecisiete** días del mes de **abril** de **2023**.



Abg. Carlos Julio Centeno Chavez
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL(S)

EDIFICIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.



SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD



SEDE ALTERNA EN LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA

DIRECCIONES

Sede Principal en la cabecera Cantonal
calles: Padre Aguirre 703 y Sucre
Teléfonos: (04) 2 795 - 134
(04) 2 796 - 668

Sede Alternativa: Av. León Febres Cordero R.
Ingreso a la urbanización Casa Laguna
Teléfonos: (04) 2 145 - 520
(04) 2 145 - 723

Portal web:

www.daule.gob.ec

email:

secretaria@daule.gob.ec



Alcaldía de Daule



@AlcaldiaDaule



Alcaldia Daule