



**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN  
Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA  
TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN  
CALVAS.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL  
CANTÓN CALVAS**

**CONSIDERANDO:**

- **Que**, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;
- **Que**, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- **Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 300, determina: *“El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos”*.
- **Que**, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que al Concejo Municipal le corresponde, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- **Que**, el artículo 60 literal e) del COOTAD, prevé, que el Alcalde tiene facultad privativa de presentar ordenanzas tributarias que modifiquen, exoneren o supriman tributos.
- **Que**, en el artículo 556 inciso primero del COOTAD, faculta a los concejos municipales, que mediante ordenanza modifiquen los impuestos creados a favor de las municipalidades.
- **Que**, en el cantón Calvas existen ventas de bienes inmuebles cuyo valor se ha incrementado notablemente con la actualización del catastro municipal.
- **Que**, es necesario en base al principio de progresividad y solidaridad de los tributos dictar políticas que contribuyan a generar condiciones de inversión a favor de los habitantes del cantón Calvas.

En uso de las atribuciones legales que otorgan el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y el numeral 1 del artículo 57 y el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE**



## **PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN CALVAS.**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la venta de predios urbanos, de acuerdo a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Cap. III, Sección Décimo Primera.

Se consideran predios urbanos los que se encuentran ubicados dentro de las zonas urbanas definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas.

Son supuestos de no sujeción del impuesto a las utilidades, las transferencias de dominio que resulten de la resolución, rescisión o resciliación de actos y contratos, o de inmuebles ubicados en zonas no urbanizables según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.

**Art. 2.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes.

**Art. 3.- SUJETO PASIVO.-** De conformidad con el Art. 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 en que se efectuó la venta.

El comprador 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 este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esa obligación.

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.

Para los casos de transferencia de dominio, mediante prescripción adquisitiva de dominio se considerará como sujeto pasivo a los favorecidos en los actos que se realicen en su exclusivo beneficio, siempre y cuando sea sancionado o ejecutoriado por el Ministerio de ley.

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

**Art. 4.- 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 de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**a) Los pagos totales o parciales por concepto de contribuciones especiales por mejoras**

[www.gobiernocalvas.gov.ec](http://www.gobiernocalvas.gov.ec)

e-mail: [mun\\_calvas@yahoo.com](mailto:mun_calvas@yahoo.com)

Dirección: Daniel Ojeda y Sucre 01-02 /esquina

Telefax: (07) 2687997-2687501-2687663 Fax: Ext.: 103



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

**Art. 6.- TARIFA DEL IMPUESTO.-** Una vez obtenida la base imponible del impuesto, se aplicará el siete por ciento (7%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos.

**Art. 7.- 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; por la Ley del Anciano, y por la Ordenanza Municipal sobre Discapacidades del Cantón Calvas, en el caso de transferencia de dominio se considerará por una vez, para lo cual el contribuyente deberá realizar el pedido de exoneración ante el Director Financiero.

**Art. 8.- REQUISITOS PREVIO AL TRASPASO DE DOMINIO.-** Los contribuyentes que realicen transferencia de dominio de un bien inmueble ubicado en el cantón Calvas, ya sea por compra-venta, herencias, legados o donaciones, deberán presentar en la Sección de Avalúos y Catastros los siguientes requisitos:

1. Escritura original pública del bien.
2. Documentos personales del vendedor y comprador.
3. Certificado de no adeudar al GADCC del comprador y vendedor.

**Art. 9.- 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 de los pagos correspondientes a los impuestos a la utilidad y alcabala, cancelado en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas.

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 mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la infracción, de conformidad con el Art. 560 del COOTAD.

**Art. 10.- PAGO INDEBIDO.-** Los contribuyentes o responsables que se creyeran



**"Del Pueblo, por el Pueblo y para el Pueblo"**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**  
CARIAMANGA-LOJA-ECUADOR

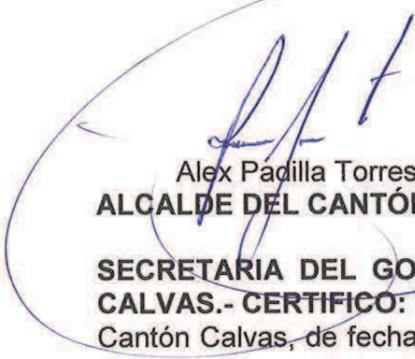


afectados en todo o en parte por errores en los actos de determinación de este impuesto, tienen derecho a presentar el correspondiente reclamo ante el Director Financiero, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario y la certificación del Notario respectivo.

**Art. 11.- DEROGATORIA.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas y reglamentos expedidos con anterioridad a la presente que traten sobre este impuesto.

**Art. 12.- VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación en la página web del GADCC, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Calvas, a los 16 días del mes de mayo del año 2012.

  
Alex Padilla Torres  
ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS



  
Abg. Paola Gonzaga Ríos  
SECRETARIA DEL GADCC

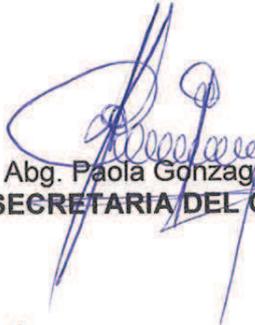


**SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.- CERTIFICO:** Que en las sesiones Extraordinarias del Concejo Municipal del Cantón Calvas, de fechas 27 de abril y 16 de mayo del 2012, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates **LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN EL CANTÓN CALVAS.**

  
Abg. Paola Gonzaga Ríos  
SECRETARIA DEL GADCC



**SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS.-** Cariamanga, a 18 de Mayo del 2012, a las 8H45; conforme lo dispone el artículo 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente ordenanza al señor Alcalde del Cantón Calvas, para su sanción en tres ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

  
Abg. Paola Gonzaga Ríos  
SECRETARIA DEL GADCC

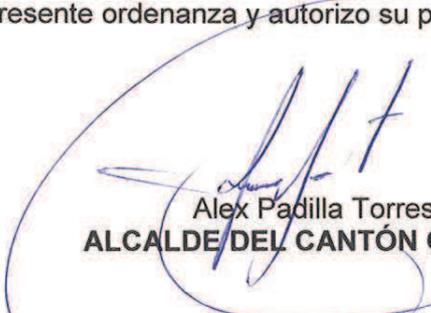




**“Del Pueblo, por el Pueblo y para el Pueblo”**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CALVAS**  
CARIAMANGA-LOJA-ECUADOR



**ALCALDIA DEL CANTÓN CALVAS.- SANCION.-** Cariamanga 18 de Mayo del 2012.-  
En uso de la facultad que me confiere el artículo 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente, sanciono favorablemente la presente ordenanza y autorizo su promulgación, en el Registro Oficial.

  
Alex Padilla Torres  
**ALCALDE DEL CANTÓN CALVAS**



**SECRETARIA DEL MUNICIPIO DEL CANTÓN CALVAS.-** Cariamanga 18 de Mayo del 2012; las 9H24 Proveyo y firmó el decreto que antecede el señor Alex Padilla Torres, Alcalde del Cantón Calvas.- Lo Certifico.

  
Abg. Paola Gonzaga Ríos  
**SECRETARIA DEL GADCC**

