

CONSIDERANDO

Que, el Art. 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador atribuye el Concejo Municipal la facultad legislativa seccional;

Que, el Art. 352 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece el nuevo porcentaje para el pago del impuesto de Alcabala;

En uso de las facultades conferidas en los numerales 1, 2, 3 y 49 del artículo 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTON MILAGRO.

Art. 1.- SON OBJETO DEL IMPUESTO DE ALCABALA LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS:

- a) La transferencia de dominio a título oneroso de bienes raíces y buques, en los casos en que la Ley lo permite;
- b) La constitución o traspaso, usufructo, uso y habitación, relativos a dichos bienes;
- c) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legitimarios; y,
- 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.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- Corresponde a la Municipalidad de Milagro administrar, controlar y recaudar el impuesto que grava los actos y contratos que afectan a los inmuebles ubicados dentro del Cantón.

Quando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del Municipio de Milagro, y de otro u otros Municipios, se cobrará el impuesto en proporción al valor del avalúo comercial que corresponda a la parte del inmueble ubicado en el cantón.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto referente a un inmueble ubicado en el Cantón Milagro, se otorgue en otro Cantón, el impuesto se podrá pagar en la tesorería Municipal del Cantón en el que se otorgue la escritura; en este caso el Tesorero Municipal donde ha sido otorgada la escritura, deberá remitir en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas, al tesorero Municipal de Milagro el impuesto total o la parte proporcional, según el caso, que le corresponda; de no dar cumplimiento a esta disposición el Tesorero Obligado incurrirá en la multa del tres por ciento (3%) mensual aplicado sobre el valor del impuesto que debía remitir, la misma que será

impuesta por el Contralor General del Estado a petición justificada del Alcalde.

Esta disposición regirá también para el caso de que una sola escritura contemple contratos relativos a inmuebles ubicados en diversos cantones que no sea el del Cantón Milagro.

Así mismo, en el caso de que el Tesorero Municipal de Milagro, recaude impuestos de alcabala que corresponden a otros cantones, remitirá los valores correspondientes a las respectivas municipalidades beneficiarias en el término de cuarenta y ocho (48) horas bajo su responsabilidad personal y pecuniaria.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Son sujeto pasivos de este impuesto, los contratantes que reciban beneficio en el respectivo contrato, así como los favorecidos en los actos que se realicen con 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 de este 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 contratantes que no gozan de tal exención.

Prohíbese a los beneficiarios con la exoneración del pago del impuesto, subrogar en las obligaciones tributarias a los sujetos pasivos determinados en este artículo.

Art. 4.- ADJUDICACIONES.- 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 condominio o socio tiene derecho.

Art. 5.- REFORMA, NULIDAD, RESOLUCION O RESCISION DE LOS ACTOS O CONTRATOS.- 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; pero la revalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Exceptuase de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por autoridad competente, por causas que no pudieron ser previstas por las partes y así mismo en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles que hayan servido de base para el cobro del tributo, para lo cual el contribuyente presentará el auto ejecutoriado.

La reforma de los actos o contratos causarán el impuesto de alcabala sólo cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se causará únicamente sobre la diferencia.

hubiere realizado
notario respectivo
en el Código Trib

Art. 6.- BASE
alcabala es el va

Si el valor con
propiedad, la ba
consta en el cata

En la constituci
derechos a la fec

Para la fijación
normas:

1.- En el tras
servirá de base
tributo, siempre

a) Que el
oficiales

b) Que no
parte d
inmedia
En tal c
en el co
aceptado
estudio
En este
determin
del impu
cincuent
avalúo e
Así mis
provisio
existente
cientos (2
especial
imponibi
las norm

2.- Cuando se
realizará cuando
estipulado, el valo
que exista a la fec
De no haberlo o d
precio de adjudica

41
hubiere realizado, se tomará como pago indebido previa certificación del notario respectivo, para lo cual se sujetará al procedimiento establecido en el Código Tributario.

Art. 6.- BASE IMPONIBLE.- La base imponible del impuesto de alcabala es el valor contractual.

Si el valor contractual del bien fuera inferior al del avalúo de la propiedad, la base imponible constituye el valor de la propiedad que consta en el catastro.

En la constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos a la fecha en que se efectúe el acto o contrato respectivo.

Para la fijación de la base imponible se considerarán las siguientes normas:

1.- 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;

a) Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales como valor de la propiedad; y,

b) 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 Director Financiero podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectúe un avalúo que será aceptado por las autoridades antes mencionadas, previo estudio de las observaciones que formulare el contribuyente.

En este caso, si al contribuyente decidiese impugnar la determinación realizada se aceptará provisionalmente el pago del impuesto calculado en base del valor del contrato, más el cincuenta por ciento (50%) de la diferencia entre el valor y el avalúo especial.

Así mismo si el contribuyente lo deseara, podrá pagar provisionalmente el impuesto calculado en base al avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento (20%) del impuesto causado que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base imponible definitiva. El pago provisional se realizará siguiendo las normas del Código Tributario.

2.- Cuando se hubiere pactado que la inscripción de la escritura se realizará cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor de la propiedad para el cálculo del impuesto, será el que exista a la fecha de la celebración del contrato de promesa de venta. De no haberlo o de no ser posible establecerlo, la base imponible será el precio de adjudicación del respectivo contrato de promesa de venta.

3.- En la venta de derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicarán las normas anteriores, en cuanto sea posible, debiendo recaer el

impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiese determinado. En caso contrario, la base imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán al Director Financiero Municipal, la respectiva escritura, la cual determinará el valor imponible, previo informe de la Procuraduría Sindica Municipal.

4.- Cuando la venta de derechos y acciones versare sobre derechos en una sucesión, la Municipalidad procederá a realizar el avalúo que servirá de base imponible. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles que hubieren de corresponder al vendedor, en atención de los derechos que tengan en la sucesión.

En este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en crédito o en bienes muebles.

5.- En el traspaso por remate público se tomará como base imponible al precio de la adjudicación.

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

7.- El valor imponible, en el traspaso de los derechos de usufructo vitalicio o por tiempo cierto, se fijará aplicando los porcentajes que se señalan en la tabla siguiente, del resultado que se obtuviere después de aplicar al porcentaje establecido en el Art. 9 de esta ordenanza.

8.- 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, computado como se indica en el numeral anterior;

9.- La base imponible en la constitución y traspaso de uso y habitación será al precio que se fijare en el contrato, el cual no podrá ser inferior del que resultare de aplicarse las tarifas descritas en el numeral 7 de este artículo, sobre el veinticinco por ciento (25%) del valor del avalúo comercial de los inmuebles en los que se hubieren constituido esos derechos o de la parte proporcional de esos impuestos, según el caso; y,

10.- 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 pudiesen aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 7.- deducciones.- El Traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiere a un mismo inmueble y a todas o cada una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiere dentro de los tres (3) años contados desde la fecha en que se efectuó el acto o

a) Cua
dent
dent
del t
b) En
cint
cont
Estas ded
que se ef
liquidació
herederós
un valor s

Art. 8.-
impuesto

a) El Est
públic
Centra
organi
impue
por su
b) En la
cumpl
calific
exone
c) Las v
extran
diplom
públic
d) Las
socie
e) Las e
otras
f) Los
convic
socie
coope
remu
traba
exone
habri
g) Los a
se for
y en
fusio
h) Los
aume
perso
debie

- a) Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año, treinta por ciento (30%), si se verificara dentro del segundo, veinte por ciento (20%), si ocurriese dentro del tercero.
- b) En los casos de permuta se causará únicamente el setenta y cinco por ciento (75%) 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 a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios y a quienes se les adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Art. 8.- EXONERACIONES.- Quedan exentos del pago 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, debiendo el tributo, 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, previamente calificados como tales por la municipalidad respectiva, 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 efectúe el Estado, las municipalidades y otras instituciones de derecho público;
- 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 efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de sólo 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 independientes 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 o sociedades industriales de capital o de personas, pero sólo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;
- i) Las donaciones que se hagan al Estado, municipalidades y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren a

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 Función Ejecutiva;

- j) Los contratos de traslación de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados ; y,
- k) La transferencia de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil o con el propósito de desarrollar procesos de titularización. Así mismo, las transferencias que hagan restituyendo el dominio al mismo constituyente, sea que tal situación se deba a la falla de la condición prevista en el contrato, por cualquier situación de caso fortuito o fuerza mayor o por efectos contractuales que determine que los bienes vuelvan en las mismas condiciones en las que fueron transferidos.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de esta Ley, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Art. 9.- TARIFA.- Sobre la base imponible se aplicará al uno por ciento (1%).

El impuesto del 0,01 por ciento adicional a las alcabalas, reformado por el Art. 66 literal c) de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 del 27 de Septiembre de 2004, se cobrará conjuntamente con el impuesto a las alcabalas, debiéndose transferir a su beneficiario, en los plazos señalados en el correspondiente convenio, en caso de existir el referido documento.

Los impuestos adicionales a las alcabalas creados o que se crearen por Ley, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, cuando exista el convenio correspondiente conforme lo dispone el Art. 16 numeral 7 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el Art. 9 de esta ordenanza, ni la suma de los adicionales excederá del cien por ciento (100%) de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor equivalente a ese cien por ciento (100%), que se distribuirá entre los partícipes.

Art. 10.- OBLIGACIONES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES.-

Los Notarios antes de extender una escritura de las que causen impuesto de Alcabala, según lo determinado en el Art. 11,

correspondien
impuesto mun
los hubiere

TIEMPO DE DURACIÓN DEL USUFRUCTO

UN AÑO
DOS AÑOS
TRES AÑOS
CUATRO AÑOS
CINCO AÑOS
SEIS AÑOS
SIETE AÑOS
OCHO AÑOS
NUEVE AÑOS
DIEZ AÑOS
ONCE AÑOS
DOCE AÑOS
TRECE AÑOS
CATORCE AÑOS
QUINCE AÑOS
DE 16 A 20 AÑOS
DE 21 A 25 AÑOS
DE 26 A 30 AÑOS
DE 31 A 35 AÑOS
DE 36 A 40 AÑOS
DE 41 EN ADELANTE

EDAD DEL USUARIO

MENOS DE 10 AÑOS
10 AÑOS SIN LLEGAR
15 AÑOS SIN LLEGAR
20 AÑOS SIN LLEGAR
25 AÑOS SIN LLEGAR
30 AÑOS SIN LLEGAR
35 AÑOS SIN LLEGAR
40 AÑOS SIN LLEGAR
45 AÑOS SIN LLEGAR
50 AÑOS SIN LLEGAR
55 AÑOS SIN LLEGAR
60 AÑOS SIN LLEGAR
65 AÑOS SIN LLEGAR

correspondiente, debiéndose indicar en ese certificado el monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere

TABLA DE PORCENTAJES USUFRUCTO POR TIEMPO CIERTO

TIEMPO DE DURACION DEL USUFRUCTO	USUFRUCTUARIO TANTO POR CIENTO GRAVABLE	NUDO PROPIETARIO
UN AÑO	6%	94%
DOS AÑOS	11%	89%
TRES AÑOS	16%	84%
CUATRO AÑOS	21%	79%
CINCO AÑOS	25%	75%
SEIS AÑOS	28%	72%
SIETE AÑOS	31%	69%
OCHO AÑOS	34%	66%
NUEVE AÑOS	37%	63%
DIEZ AÑOS	40%	60%
ONCE AÑOS	43%	57%
DOCE AÑOS	46%	54%
TRECE AÑOS	49%	51%
CATORCE AÑOS	52%	48%
QUINCE AÑOS	54%	46%
DE 16 A 20 AÑOS	60%	40%
DE 21 A 25 AÑOS	68%	32%
DE 26 A 30 AÑOS	75%	25%
DE 31 A 35 AÑOS	80%	20%
DE 36 A 40 AÑOS	85%	15%
DE 41 EN ADELANTE	90%	10%

USUFRUCTO VITALICIO

EDAD DEL USUFRUCTUARIO	USUFRUCTUARIO	
	TANTO POR CIENTO GRAVABLE	NUDO PROPIETARIO
MENOS DE 10 AÑOS	80%	20%
10 AÑOS SIN LLEGAR A 15	70%	30%
15 AÑOS SIN LLEGAR A 20	60%	40%
20 AÑOS SIN LLEGAR A 25	50%	50%
25 AÑOS SIN LLEGAR A 30	45%	55%
30 AÑOS SIN LLEGAR A 35	40%	60%
35 AÑOS SIN LLEGAR A 40	35%	65%
40 AÑOS SIN LLEGAR A 45	30%	70%
45 AÑOS SIN LLEGAR A 50	28%	72%
50 AÑOS SIN LLEGAR A 55	26%	74%
55 AÑOS SIN LLEGAR A 60	24%	76%
60 AÑOS SIN LLEGAR A 65	22%	78%
65 AÑOS SIN LLEGAR A 70	20%	80%
70 AÑOS EN ADELANTE	15%	85%

Los notarios no podrán extender las predichas escrituras, ni los Registradores de la Propiedad registrarles, sin que se les presente los comprobantes de pago de los impuestos de alcabalas y sus adicionales, así como los certificados de que los contratantes no adeuden por ningún concepto a esta municipalidad, debiéndose incorporar estos comprobantes y certificados a la escritura.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad que contravinieren a 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 cien por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar; y, aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto sufrirán una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que la impondrá el Alcalde.

Art. 11.- PROCESO DE COBRO.- De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, los Notarios deben informar al Director Financiero acerca de las escrituras que vayan a celebrar y la cuantía de las mismas.

Tal informe irá a conocimiento de la Jefatura de Avalúos y Catastros, que verificará el avalúo comercial que conste en el catastro correspondiente, el mismo que será anotado y certificado al margen del documento en trámite, con lo cual pasará al área de Rentas Municipales, a fin de que se calcule el impuesto de alcabala y sus adicionales y se expida el correspondiente título de crédito, el mismo que luego de ser refrendado por el Director Financiero y anotado en el Registro de Títulos de Crédito y contabilizado, pasará a la Tesorería Municipal para su recaudación.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los sujetos pasivos tienen derecho a presentar reclamos y recursos ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá de acuerdo a lo señalado en el Código Tributario.

Art. 13.- PROCEDIMIENTO.- En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta Ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes de la Ley orgánica de Régimen municipal, Código Tributario, Código de Procedimiento Civil y demás cuerpos legales que sean aplicables.

Art. 14.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Milagro, a los treinta y un días del mes de Mayo del 2006.

Ing. Juan Burbano Salinas
VICE-PRESIDENTE DEL I. CONCEJO

Nicolás Puig Moreano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

SECRETARIA
QUE REGULA
IMPUESTO DE
aprobada por
Ordinarias del



En uso de las
Municipal sanc
ADMINISTRACION
ALCABALA EN E
atención en ater
la Ley Orgánica



Sancionó y orden
QUE REGULA LA
IMPUESTO DE ALC
Wonsáng; ALCAL
mes de Mayo del



SECRETARIA MUNICIPAL.- CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTON MILAGRO**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo del Cantón Milagro, en las sesiones Ordinarias del 19 y 31 de Mayo del año 2006.

Milagro, 31 de Mayo del 2006



[Signature]
Nicolás Puig Moreano
SECRETARIO MUNICIPAL

En uso de las atribuciones que me confiere la Ley de Régimen Municipal sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTON MILAGRO**, y dispongo su promulgación en atención en atención a lo señalado en el Art. 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Milagro, 31 de Mayo de 2006



[Signature]
Ing. Francisco Asán Wonsang
ALCALDE DEL CANTON MILAGRO

Sancionó y ordenó la publicación en el Registro Oficial, la **Ordenanza QUE REGULA LA ADMINISTRACION CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTON MILAGRO**, el Ing. Francisco Asán Wonsáng; **ALCALDE DEL CANTON MILAGRO**, a los treinta y un días del mes de Mayo del año dos mil seis. Lo Certifico.

Milagro, 31 de Mayo de 2006



[Signature]
Nicolás Puig Moreano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACION, CONTROL Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTON MILAGRO**, se publicó en el Registro Oficial No. 312 del Jueves 13 de Julio del 2006.



Nicolás Puig Moreano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

Milagro, 17 de Julio de 2006

EL I.

Que, el Art. 22 atribuye el Con

Que, el Art. 35 nuevo porcenta

En uso de las artículo 63 de l

ORDENANZA RECAUDACION

Art. 1.- SON SIGUIENTES A

- e) La tran buques
- f) La con relativo
- g) Las do legitima
- h) Las tra a favor del con

Art. 2.- SUJETO administrar, con contratos que af

Cuando un inmu de Milagro, y de proporción al va inmueble ubicad

En el caso ante referente a un in otro Cantón, el i Cantón en el q Municipal donde plazo de cuarenta impuesto total