



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@gmail.com](mailto:munquero@gmail.com) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

## EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

### Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador ha generado cambios en la política tributaria y exige la aplicación de principios de justicia tributaria en beneficio de los sectores vulnerables de la población y de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria,

Que, el artículo 238 de la Carta Magna, determina 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 último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que 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. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables,

Que, el artículo 57, literales a y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), textualmente establecen lo siguiente: "a) 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"; "b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor".

Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se consideraran impuestos municipales los siguientes: g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282  
E-mail: [munquero@gmail.com](mailto:munquero@gmail.com) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).

---

## EXPIDE

**LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS.**

**Art. 1.- IMPUESTO POR UTILIDADES Y PLUSVALIA.-** Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza.

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 ese 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 establecido en este artículo.

**Art. 2.- DEDUCCIONES.-** Para el cálculo del impuesto determinado en el artículo anterior, las municipalidades deducirán de las utilidades los valores pagados por concepto de contribución especial de mejoras.

**Art. 3.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos de la obligación tributario a la que se refiere este capítulo, los que como dueños de los predios, los vendieron 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 él satisfecho y le sea reintegrado el valor correspondiente. No habrá lugar al ejercicio de este derecho si quien pagó el impuesto hubiere aceptado contractualmente esta 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.

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

**Art. 4.- DEDUCCIONES ADICIONALES.-** Además de las deducciones que haya de efectuarse por mejoras y costos de adquisición, en el caso de donación será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición, y otros elementos deducibles conforme a lo que se establezca en el respectivo reglamento, se deducirá:

El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se



# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: [munquero@gmail.com](mailto:munquero@gmail.com) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec)

---

refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurrido veinte años a partir de la adquisición; y,

La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

**Art. 5.- PROHIBICIONES PARA NOTARIOS.-** Los notarios no podrán otorgar las escrituras de venta de las propiedades inmuebles a las que se refiere este capítulo, sin la presentación del recibo de pago del impuesto, otorgado por la respectiva tesorería municipal o la autorización de la misma.

Los notarios que contravinieren lo establecido en el artículo anterior, serán responsables solidariamente del pago de 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 sancionados con multa que fluctúe entre el veinticinco por ciento (25%) y el ciento veinte y cinco por ciento (125%) de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general según la gravedad de la información.

**Art. 6.- PLUSVALIA POR OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.-** Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

**Art. 7.- PROCESO DE COBRO.-** Los Notarios deben informar al Director Financiero (o quién haga sus veces) acerca de las escrituras que vayan a celebrarse que tengan Plusvalía. Tal informe irá en conocimiento de la Sección, Rentas Municipales, al mismo tiempo de efectuar el cálculo de los impuestos de Alcabala, establecerá, el monto que debe pagarse por concepto del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios Urbanos en el respectivo formulario, el mismo que luego de refrendado por el Director Financiero(o quién haga sus veces), pasará a Tesorería Municipal para su correspondiente cobro.

**Art. 8.- REQUISITOS PARA TRAMITES DE RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOSA URBANOS Y PLUSVALIA.**

- a) Formulario de plusvalía.
- b) Línea de Fabrica aprobada.
- c) Copia de escritura pública anterior.
- d) Cartas de pago de Contribución Especial de Mejoras.
- e) Copias de cédulas y certificados de votación (compradores y vendedores).
- f) Copia Xerox de la planimetría aprobada por el departamento de Planificación en caso de lotizaciones o divisiones de herencias.
- g) Autorización en caso de divisiones de herencias, lotizaciones y urbanizaciones conferidas por el Departamento de Planificación.



# **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO**

**FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972**

**A L C A L D I A**

**TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282**

**E-mail: [munquero@gmail.com](mailto:munquero@gmail.com) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec)**

**Art. 9.- RECLAMOS.-** Los contribuyentes o responsables que se creyeren afectados en todo o en parte por errores en los actos de determinación de este impuesto tiene derecho a presentar el correspondiente reclamo ante el director financiero, sujetándose a las normas pertinentes del Código Tributario.

**Art. 10.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente sobre este impuesto.

**Art. 11.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los veinte y tres días del mes de marzo de 2012.

**Dr. Raúl Gavilanes Silva**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL**  
**CANTON SANTIAGO DE QUERO**

**Abg. Luis G. Barreno S.**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICO.-** Que “**LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS**”, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en **SESION ORDINARIA** efectuada el día martes 28 de febrero de 2012 y en **SESIÓN EXTRAORDINARIA** efectuada el día viernes 23 de marzo de 2012. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Abg. Luis G. Barreno S.**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 26 de marzo de 2012.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de **LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION,**



# **GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO**

**FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972**

**A L C A L D I A**

**TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282**

**E-mail: [munquero@gmail.com](mailto:munquero@gmail.com) Pág. Web: [www.quero.gob.ec](http://www.quero.gob.ec).**

**ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS.**

**Abg. Luis G. Barreno S.  
SECRETARIO DEL CONCEJO**

**ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-** Quero, 27 de marzo del año 2012.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA DE LOS MISMOS DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS**, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

**Dr. Raúl Gavilanes Silva  
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
CANTON SANTIAGO DE QUERO**

**CERTIFICO.-** Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Dr. Raúl Gavilanes S.- en la fecha señalada.

**Abg. Luis G. Barreno S.  
SECRETARIO DEL CONCEJO**