



LATACUNGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

1.1

REPUBLICA DEL ECUADOR

- **MUNICIPALIDAD
DEL
CANTON LATACUNGA
SECCION ARCHIVO**

- **1.1 IMPUESTO DE
ALCABALAS**



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA



Fecha: _____

Of. N° _____

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE LATACUNGA

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal,

EXPIDE:

La siguiente Ordenanza Reglamentaria del Impuesto de Alcabala:

Art. 1º .- OBJETO.- Son objeto del Impuesto de Alcabala los siguientes actos y contratos:

- a) El traspaso de dominio a título oneroso, de bienes raíces
- b) La constitución o traspaso del fideicomiso, usufructo, uso y habitación relativos a dichos bienes;
- c) Las donaciones que se hicieren a favor de quienes no fueren legítimos; y,
- d) En las adjudicaciones que se hicieren con motivo de participaciones entre coherederos o legatarios, socios y, en general, entre copropietarios, se consideran sujetas a este impuesto en la parte en que las adjudicaciones exceden de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.

Art. 2º .- REFORMA, NULIDAD, RESOLUCION, REGISTRO.- No habrá lugar a 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.

Exceptúanse de lo dispuesto en el inciso anterior los casos en que la nulidad fuera declarada por autoridad competente, por causas que no pudieren ser previstas por las partes y, asimismo, en el caso de nulidad de auto de adjudicación de los inmuebles que hayan servido de base el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causará derecho de alcabala sólo lo cuando hubiere aumento de la cuantía superior y el impuesto se causará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabala, se lo hubiere pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido — previa certificación del Notario respectivo.

Art. 3º .- SUJETO ACTIVO.- Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Latacunga el impuesto de alcabala por la transmisión de dominio de los bienes sujetos al impuesto, que se hallen ubicados dentro de la jurisdicción cantonal.



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

- 2 -

.....

Cuando una parte de un bien inmueble estuviere ubicada en otra - u otras jurisdicciones municipales, se cobrará el impuesto en - proporción al valor del avalúo comercial que corresponda a la - parte del inmueble que está situado en esta jurisdicción municipal.

En los casos en que las escrituras se hayan otorgado en otro Cantón, el Jefe de la Dirección Financiera (o quien haga sus veces) se preocupará porque los valores sean remitidos a la Municipalidad en el término de 48 horas, como lo establece el cuarto inciso del artículo 354 de la Ley de Régimen Municipal. En caso de - no haberse cumplido con esta disposición, notificará al Alcalde a fin de que solicite al Contralor General de la Nación la multa del 3% mensual del valor de los impuestos no remitidos oportunamente.

Asimismo en el caso de que el Tesorero Municipal recaude impuestos de alcabala que correspondan a otros cantones, remitirá los valores correspondientes a los respectivos beneficiarios en el - término de 48 horas bajo su responsabilidad personal y pecuniaria.

El Tesorero Municipal del Cantón Latacunga recaudará los impuestos de alcabala que beneficien a otras entidades, de conformidad con lo prescrito en las leyes que se detallan a continuación y - los remitirá a sus respectivos beneficiarios en el término de 48 horas bajo su responsabilidad personal y pecuniaria.

- a) El uno por ciento adicional en beneficio del Consejo Provincial de Cotopaxi, según Decreto Legislativo de 22 de octubre de 1.952, publicado en el Registro Oficial número 75, de 28 de noviembre - de 1.952.
- b) El uno por ciento adicional en beneficio de la Defensa Nacional creado por Decreto número 386, de 26 de mayo de 1.936, publicado en el Registro Oficial número 202, de 30 de mayo de 1.936 y sus reformas.

El cobro de estos gravámenes adicionales se sujetará además a - las regulaciones contempladas en el artículo 9 de la presente - Ordenanza.

Art. 4^a .-

SUJETOS PASIVOS.- 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 está exonerada del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que correspon-

.....



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha: _____

Of. N° _____

- 3 -

da a la parte o partes que no gozan de esa exención.

Prohíbese a las instituciones beneficiarias con la exoneración del pago del impuesto, subrogarse en las obligaciones que para el sujeto pasivo de la obligación se establece en los artículos anteriores.

Art. 5º

BASE DEL IMPUESTO.— La base del impuesto será el valor contractual. Si este fuera inferior al avalúo comercial 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 se efectúa el acto o contrato respectivo.

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

- 1.- En el traspaso de dominio, excepto en el de la nuda propiedad, servirá de base el precio fijado en el contrato o el acto que motivó 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 comercial;
 - 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 Jefe de la Dirección Financiera (o quien haga sus veces) podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar, que se efectúe un avalúo que será aceptado por las autoridades, previo estudio de las observaciones que formule el contribuyente. En este caso, si el contribuyente decidiera seguir el proceso legal en los reclamos de los sujetos de la obligación tributaria, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos a base del valor del contrato más el 50% de la diferencia entre ese valor y el del avalúo especial.

Asimismo si el contribuyente lo deseara, podrá pagarse provisionalmente el impuesto a base del avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un 20% que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva.

- 2º Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la transmisión del dominio, esto es la inscripción de la respectiva escritura, se ha de efectuar cuando se haya terminado de pagar los dividendos del precio estipulado, el valor del avalúo comercial que se ha de tomar en cuenta será el que exista a la fecha de celebración de la escritura de traspaso de dominio.

....

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha: _____

Of. N° _____

- 4 -

En estos casos será obligación de los Notarios notificar en el plazo de 24 horas al Jefe de la Dirección Financiera sobre el valor por el cual se ha celebrado el contrato de promesa de venta. A su vez, el Jefe de la Dirección Financiera deberá extender un certificado sobre el valor que ha de considerarse como base imponible para el pago del impuesto de alcabala, en el momento en que se realice la transmisión efectiva del dominio, teniendo como norma que la base del impuesto será el valor contractual si éste supera al avalúo comercial y en caso contrario regirá este último.

En el caso de incumplimiento de esta obligación, el Notario sufrirá una multa de \$/ 100,00 a \$/ 1.000,00, según la gravedad de la falta, sanción que será impuesta por el Alcalde Municipal.

De no existir el avalúo comercial la Dirección Financiera Municipal está en la obligación de practicarle y si éste fuese inferior al precio de la promesa de venta, se tomará como base imponible el de aquella promesa.

3º Si se vendieren 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 hubiere determinado. Caso contrario, la materia imponible será sobre la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, los documentos del caso al Jefe de la Dirección Financiera y se determinará el valor imponible previo informe de la Asesoría Jurídica y de la Dirección Financiera en el mismo que debe constar necesariamente el valor de la parte proporcional establecido en base el avalúo total del inmueble.

4º Cuando la venta de derechos y acciones versase sobre derechos de una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la herencia, 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 este caso y en el anterior, no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero o en créditos o bienes muebles.

Para el caso de haberse practicado la fracción de inventarios y el avalúo de los bienes sucesorios, se pedirá al Procurador de Sucesiones o quien haga sus veces, efectuar el avalúo provisional de dichos bienes en los que estén financados los derechos y acciones que se venden y ese avalúo servirá para

.....



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha: _____

Of. N° _____

- 5 -

calcular el monto del impuesto de alcabala.

5.- En el traspaso por remate público, de aquellos bienes cuya transmisión de dominio se encuentra sujeta al pago de alcabala, se tomará como base el precio de la adjudicación.

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 30% por cada una de las dos partes contratantes.

En el caso de que una de las dos partes contratantes transfiera el dominio de un bien cuya transferencia de dominio no se encuentre sujeta al pago de alcabala, se aplicará el impuesto sobre el valor del bien cuya transmisión de dominio se encuentre sujeta al pago del impuesto sin ningún descuento.

7.- El valor imponible en el traspaso de los derechos de usufructo-vitalicio o por el tiempo cierto, se fijará aplicando los porcentajes que se señalan en la siguiente tabla sobre el valor de la propiedad.

USUFRUCTO POR EL TIEMPO CIERTO

<u>Tiempo de duración del usufructo</u>	<u>Tanto por ciento gravable</u>
Un año	6%
Dos años	11%
Tres años	16%
Cuatro años	21%
Cinco años	25%
Seis años	28%
Siete años	31%
Ocho años	34%
Nueve años	37%
Diez años	40%
Once años	43%
Doce años	46%
Trece años	49%
Catorce años	52%
Quince años	54%
De 16 a 20 años	60%
De 21 a 25 años	68%
De 26 a 30 años	75%
De 31 a 35 años	80%
De 36 a 40 años	85%
De 41 en adelante	90%

.....

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

- 6 -

USUFRUCTO VITALICIO

Edad del usufructuario

Tanto por ciento gravable

Menos de 10 años	80%
10 años sin llegar a 15	70%
15 años sin llegar a 20	60%
20 años sin llegar a 25	50%
25 años sin llegar a 30	45%
30 años sin llegar a 35	40%
35 años sin llegar a 40	35%
40 años sin llegar a 45	30%
45 años sin llegar a 50	28%
50 años sin llegar a 55	26%
55 años sin llegar a 60	24%
60 años sin llegar a 65	22%
65 años sin llegar a 70	20%
70 en adelante	15%

8 .- La base imponible en la constitución y traspaso de la nuda propiedad, será la diferencia entre el valor del inmueble y del correspondiente usufructo, computado como se indica en el numeral anterior.

9 .- La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación, será el precio que se fijará en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para estos efectos, de los que resultare de aplicarse la escala establecida en el numeral 7, sobre el 25% del valor del avalúo comercial de los inmuebles, en los que se hubieren constituido esos derechos, o de la parte proporcional de esos inmuebles, según el caso.

10 .- El valor imponible en los demás actos y contratos que estuvieren sujetos al pago de ese impuesto, será el precio que se hubiere fijado en los respectivos contratos, siempre que no pudiera aplicar, por analogía, las normas que se establezcan en los numerales anteriores y no fuera menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 6^a .-

REBAJAS POR NUEVAS TRANSFERENCIAS ENTRE LAS MISMAS PARTES.- El traspaso del dominio o de otros derechos reales que se refieren a un mismo inmueble y a todos o a una de las partes que intervienen en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años contados desde la fecha que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago de gravamen gozará de las siguientes rebajas:

.....

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

- 7 -

40% si la transferencia ocurriera dentro del primer año;
30% si se verificare dentro del segundo; y,
20% si ocurriere dentro del tercero.

En los casos de permuta se causará únicamente el 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 participación y a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios a quienes se adjudique inmuebles por un valor superior al de la cuota a que tiene derecho.

Art. 72 .- EXENCIONES.- Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Fisco, 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 pagar el tributo, por su parte los contratantes que no gocen de esta exención;
- b) En las ventas o transmisiones de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de tipo social, 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 que le hicieren con motivo de participaciones entre coherederos o legatarios, socios y, en general, entre copropietarios, siempre que ninguno de ellos perciba más de la cuota a que tiene derecho. En caso contrario el impuesto se causará solamente en la parte que excede de dicha cuota;
- e) Las expropiaciones que efectúan el fisco, las municipalidades y otras entidades de derecho público;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges a la sociedad conyugal y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas;
- 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 funcionales;

.....

Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha: _____

Of. N° _____

- 8 -

- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital o de personas, pero solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiéndose lo que sea de cargo del tradente;
- i) Las donaciones que se hagan al fisco, municipalidades y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectuaren en 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 mutuo hipotecario así como los préstamos hipotecarios de que habla el Decreto N° 12 de 7 de enero de 1.976, publicado en el Registro Oficial N° 1 de 12 de los mismos mes y año.

Estas exoneraciones no podrán extenderse en favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de esta Ley, deban pagar el 50% de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomaren a su cargo la obligación, no tendrá el valor para efectos tributarios.

Art. 8°.- ALICUOTAS.- El impuesto de la alcabala se pagará de acuerdo con - las siguientes tarifas:

Actos o Contratos	Naturaleza del Contrato	IMPUESTO	
		Fijo	Gradual
I. Ventas	1. Compraventa de inmuebles:		
	Hasta de S/. 5.000,00		2%
	De más de S/. 5.000,00 a S/. 10.000,00		
	por los primeros S/. 5.000,00	S/. 100,00	
	por el exceso		3%
	De más de S/. 10.000,00 por los pri		
	meros S/. 10.000,00	S/. 250,00	
	Por el exceso		4%

....



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

- 9 -

	3.-	Compraventa de buques y otras embarcaciones: Por los primeros S/ 20.000,00 Por la diferencia	1% 2%
II. Derechos Reales	4.-	Constitución, cesión o subrogación de derechos reales	Tarifa # 1
III. Adjudicaciones	5.-	Refundiciones entre socios, coherederos y copropietarios	Tarifa # 1
IV. Aportes a sociedades	6.-	Aportes de instalaciones industriales	Exentos
	7.-	Aportes de inmuebles	1%
V. Semovientes	8.-	La venta de semovientes o maquinarias que se efectúe conjuntamente con el inmueble	0.80%
VI. Otros actos o contratos	10.-	Cualquiera otro acto o contrato traslativo de dominio no especificado anteriormente que esté sujeto al pago de este impuesto.	Tarifa # 1

Art. 9º .- ADICIONALES AL IMPUESTO .- Los impuestos adicionales al de Alcabala creados o que se crearen por leyes especiales, se cobrarán conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley que los establezca se ordene la recaudación por distinto agente del Tesorero Municipal. El monto del impuesto adicional no podrá exceder del 50% de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del 100% de esta tarifa básica.

En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor equivalente a ese 100%, que se distribuirá entre los partícipes.

Art. 10º.- SOCIEDADES DE FAMILIA.- Cuando se trate de sociedades de familia, o sea aquellas sociedades que se constituyen entre ascendientes y descendientes, incluido el caso de los padres o hijos adoptivos y parientes dentro del tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad, no habrá lugar a la aplicación de las tarifas reducidas y se aplicará la que contiene la tarifa IV-7 con el 100% de recargo.

Art. 11º.- OBLIGACIONES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES.- Los Notarios antes de extender una escritura de las que comportan impuesto de alcabala, según lo determinado en el artículo 362 de la Ley de Régimen Municipal y 1º del presente Reglamento, notificarán al Jefe de la Dirección Financiera, sobre el precio por el cual se va a celebrar -



Municipalidad de Latacunga

SECRETARIA

Fecha

Of. N°

- 10 -

el respectivo acto o contrato. A su vez, el Jefe de la Dirección Financiera extenderá un certificado con el valor del inmueble, - según el catastro correspondiente, debiéndose además indicar en ese certificado el monto del impuesto municipal a recaudarse, - así como el de los adicionales si los hubiere.

Los notarios no podrán extender las predichas escrituras, ni los registradores de la Propiedad registrarlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones de alcabala, - principal y adicional, así como el certificado de que el vendedor no se encuentra adeudando a la Municipalidad por ningún concepto, debiéndose incorporar tales recibos y certificados a las escrituras.

Los Notarios y los Registradores de la Propiedad que contravinieren a estas normas, serán responsables solidariamente del pago - del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria o incurrirán, además, en una multa igual al 100% del monto - del tributo que se hubiere dejado de cobrar; y, en su caso, aún cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto, sufrirán - una multa de S/. 100,00 a S/. 1.000,00 según la gravedad y magnitud del caso, que le impondrá el Alcalde Municipal.

Art. 12º .- PROCESO DE COBRO.- De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, los Notarios deben informar al Jefe - de la Dirección Financiera acerca de la escritura que vaya a celebrarse y la cuantía de la misma.

Tal informe irá a conocimiento de la Oficina de Avalúo y Catas - tros, la que verificará el avalúo comercial que conste en el ca - tastro correspondiente, el mismo que será anotado y certificado al margen del documento en trámite, con lo cual pasará a la Ofi - cina de Comprobación y Rentas, a fin de que se calcule el impues - to básico y los adicionales, si los hubieren y se expida el co - rrespondiente títulos de crédito, el mismo que, luego de refren - dado por el Jefe de la Dirección Financiera y anotado en el Re - gistro de Títulos de Crédito, pasará a la Tesorería Municipal - para su correspondiente cobro.

Art. 13º .- Quedan derogadas todas las Ordenanzas expedidas anteriormente so - bre el impuesto de alcabalas.

Art. 14º .- La presente Ordenanza empezará a regir desde su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Latacunga, a los veinte y ocho días del mes de enero de - mil novecientos setenta y ocho.

.....



Municipalidad de Latacunga

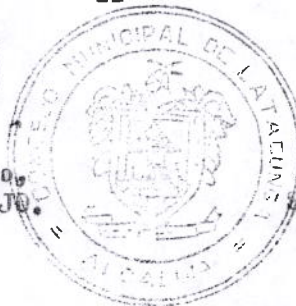
SECRETARIA

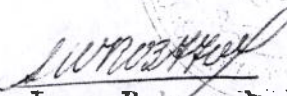
Fecha

Of. N°

- 11 -

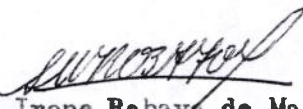

Dr. Galo Berrazueta Erazo,
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO.




Luz Irene Robayo de Molina,
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO.



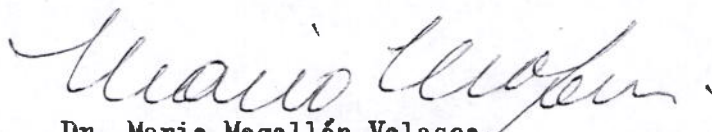
CERTIFICO: Que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de - veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos setenta y siete y - veinte y seis de enero de mil novecientos setenta y ocho.


Luz Irene Robayo de Molina,
SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO.



ALCALDIA: Ejecútense y Publíquese

Latacunga, a 8 de febrero de 1.978


Dr. Mario Mogellón Velasco,
ALCALDE.

