

**EL CONSEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DE NAPO**

CONSIDERANDO

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República, reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, determinando que los consejos provinciales constituyen gobiernos autónomos descentralizados, en concordancia con los artículos 5 y 43 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que establecen la autonomía de las que gozan los consejos provinciales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, prevé que "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... consejos provinciales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial".

Que, el artículo 327 del COOTAD, determina que "Los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados regularán su conformación, funcionamiento y operación, procurando implementar los derechos de igualdad previstos en la Constitución, de acuerdo con las necesidades que demande el desarrollo y cumplimiento de sus actividades".

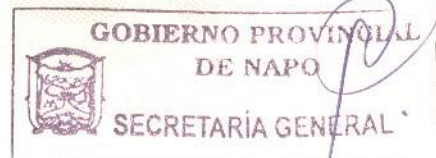
Que, la Vigésima Segunda Disposición Transitoria del COOTAD, confiere plazo durante el periodo actual de funciones para "...actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial y crearán gacetas normativas oficiales, con fines de información, registro y codificación", para lo cual es indispensable contar con las normas procedimentales internas actualizadas.

Que, el artículo 180 de la COOTAD, determina: "Impuestos de beneficio provincial.- Además de los ingresos propios que los gobiernos autónomos descentralizados provinciales puedan generar, éstos serán beneficiarios de una milésima por ciento (0,001%) adicional al impuesto de Alcabalas".

Que, es necesario adecuar las normas que reglamentan la aplicación y cobro del impuesto de alcabalas de la provincia de Napo, en procura de su eficiencia, eficacia, agilidad y oportunidad de sus decisiones; y,

en uso de la facultad legislativa prevista en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República; 7 y 47, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente

**ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO
DE ALCABALAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DE NAPO**



Art. 1.- Objeto del impuesto de alcabalas. Son objeto del impuesto de alcabalas los siguientes actos jurídicos que contengan el traspaso de dominio de bienes inmuebles:

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

Art. 2.- Otras adjudicaciones causantes de alcabalas. Las adjudicaciones que se hiciere 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.

Art. 3.- El impuesto no podrá devolverse. 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. La convalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Se exceptúa de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuere declarada por causas que no pudieron ser previstas por las partes; y, en el caso de nulidad del auto de adjudicación de los inmuebles que hayan servido de base para el cobro del tributo.

La reforma de los actos o contratos causará derechos de alcabalas, tan sólo cuando hubiere aumento de la cuantía más alta, en cuyo caso el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

Si para celebrar la escritura pública del acto o contrato que cause el impuesto de alcabalas, éste hubiere sido pagado, pero el acto o contrato no se hubiere realizado, se tomará como pago indebido, previa certificación del notario respectivo.

Art. 4.- Sujeto activo del impuesto. El impuesto corresponde al gobierno provincial de la jurisdicción donde estuviere ubicado el inmueble. Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción de la provincia de Napo, será el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Napo la Entidad que cobre el impuesto, y lo hará en proporción al valor del avalúo de la propiedad que corresponda a la parte del inmueble situado en la respectiva jurisdicción cantonal. En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto se otorgue en un cantón distinto al de la ubicación del inmueble, el pago podrá hacerse en la Tesorería del cantón en el que se otorgue la escritura.

El Tesorero remitirá, a la Tesorería del GAD Provincial de Napo, el impuesto total o su parte proporcional, según sea el caso, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al ingreso del valor del 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 Prefecto Provincial.

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

Art. 5.- 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 realice en su exclusivo beneficio.

Salvo estipulación específica, 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, se establecen en los artículos anteriores.

Art. 6.- Determinación de la base imponible y la cuantía gravada. 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.

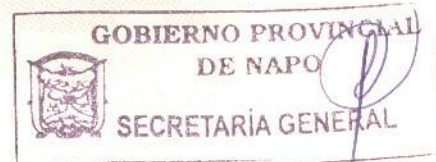
Si se trata de constitución de derechos reales, la base será el valor de dichos derechos, a la fecha en que ocurra el acto o contrato respectivo.

Art. 7.- Normas para la fijación de la base imponible. Para la fijación de la base imponible se considerará las siguientes reglas:

a) 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:

1. Que el precio no sea inferior al que conste en los catastros oficiales, como valor de la propiedad.
2. Que no exista avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble, cuyo avalúo no pueda realizarse de inmediato.

En este caso, el director o directora financiera de la Corporación Provincial, podrá aceptar el valor fijado en el contrato, u ordenar que se efectúe un avalúo, el que será obligatorio para las autoridades correspondientes, sin perjuicio del ejercicio de los derechos del contribuyente.



Si el contribuyente formulare el reclamo, se aceptará provisionalmente el pago de los impuestos, teniendo como base el valor del contrato más el cincuenta por ciento de la diferencia entre ese valor y el del avalúo practicado por la Entidad.

Si el contribuyente lo deseara podrá pagarse, provisionalmente, el impuesto, con base en el avalúo existente o del valor fijado en el contrato, más un veinte por ciento que quedará en cuenta especial y provisional, hasta que se resuelva sobre la base definitiva.

b) 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.

c) Si se vendiere derechos y acciones sobre inmuebles, se aplicará las normas anteriores, 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 la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Los interesados presentarán, para estos efectos, al director o directora financiera de la corporación provincial correspondiente, los documentos justificativos, y se determinará el valor imponible, previo informe de asesoría jurídica.

d) 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.

e) En el caso de los literales c) y d), no habrá lugar al impuesto de alcabala ni al de registro sobre la parte del valor que corresponda al vendedor, en dinero, créditos o bienes muebles.

f) En el traspaso por remate público se tomará como base el precio de la adjudicación.

g) En las permutas, cada uno de los contratantes pagará el impuesto sobre el valor de la propiedad que transfiera, pero habrá lugar al descuento del treinta por ciento por cada una de las partes contratantes.

h) El valor del impuesto en la transmisión de los derechos de usufructo, vitalicio o por tiempo cierto, se hará según las normas de la Ley de Régimen Tributario Interno.

i) 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, calculado como se indica en el literal anterior.

j) La base imponible en la constitución y traspaso de los derechos de uso y habitación, será el precio que se fije en el contrato, el cual no podrá ser inferior, para este efecto, del que resultare de aplicarse las tarifas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno, sobre el veinticinco

por ciento 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; y,

k) 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 pudiese aplicar, por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores, y no fuere menor del precio fijado en los respectivos catastros.

Art. 8.- Rebajas y deducciones. El traspaso de dominio, o de otros derechos reales que se refieran a un mismo inmueble, o a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato y que se repitiese dentro de los tres años siguientes, 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 extensivas también a las adjudicaciones que se efectúen entre socios y copropietarios, con motivo de una liquidación o partición, así como a las refundiciones que deben pagar los herederos o legatarios, a quienes se les adjudique inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

Art. 9.- Quedan exentos de este impuesto:

a) El Estado, los gobiernos autónomos descentralizados 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, estando obligados al pago, 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, o que pertenezcan al sector de la economía solidaria, previamente calificados como tales por la Prefectura, 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 efectúen las instituciones del Estado.

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 mínimas

unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo 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, 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 de sociedades industriales de capital, sólo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente.

i) Las donaciones que se haga al Estado y otras instituciones de derecho público, así como las que se efectúen 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 autoridad competente; y,

j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones de este Código, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la que tales instituciones tomen a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios. (Concordancias: Código Tributario, Art. 31).

Art. 10.- Tarifa del Impuesto. Sobre la base imponible se aplicará una milésima por ciento (0,001%).

Art. 11.- Impuestos adicionales al de alcabalas. Los impuestos adicionales al de alcabalas creados, o que se crean por leyes especiales, se cobrará conjuntamente con el tributo principal, a menos que en la ley se dispusiere la recaudación por distinto Tesorero Provincial.

Art. 12.- El monto del impuesto adicional no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) de la tarifa básica que establece el artículo anterior, ni la suma de los adicionales excederá del ciento por ciento de esa tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará, únicamente, un valor igual al ciento por ciento, que se distribuirá entre los partícipes.

Están exonerados del pago de todo impuesto tasa o contribución provincial, inclusive el impuesto de plusvalía, las transferencias de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil.

Art. 13.- Obligaciones del notario y registradores. Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al director o directora financiera del GAD Municipal donde se elabore la escritura de compraventa, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose indicar, en dicho

certificado, el monto del impuesto provincial a recaudarse, así como el de los adicionales, si los hubiere.

Los valores que por concepto de alcabalas se recaude en los cantones de la provincia de Napo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6, literal i), del COOTAD, serán depositados mensualmente por los tesoreros municipales, en la cuenta del GAD Provincial de Napo.

Los notarios no podrán extender las escrituras correspondientes, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presente los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos en las escrituras. En los legados, el registrador de la propiedad, previa inscripción, deberá solicitar el pago de las alcabalas.

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, deberá disponer al contribuyente, el pago del impuesto de alcabalas.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren estas normas, serán responsables solidariamente del pago del impuesto con los deudores directos de la obligación tributaria, y serán sancionados con una multa igual al ciento por ciento del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar. Aún 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.

Art. 14.- Proceso del cobro. De acuerdo con lo señalado en el artículo anterior, los notarios deberán informar, al Jefe de Recaudación de Alcabalas, acerca de las escrituras que vaya a celebrarse, así como la cuantía de las mismas.

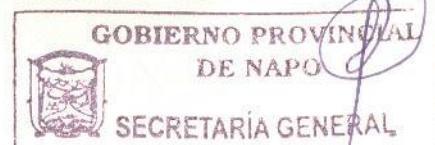
Tal información irá a conocimiento de la Oficina de Alcabalas, que verificará el avalúo comercial constante en el catastro correspondiente, el mismo que será anotado y certificado al margen del documento en trámite, a fin de que se calcule el impuesto de alcabala básico y los adicionales, y se expida el correspondiente título de crédito, el mismo que, contabilizado, pasará a la Tesorería del GAD Provincial, para su correspondiente cobro.

Art. 15.- Procedimiento. En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta Ordenanza, se aplicará las disposiciones pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario, Código de Procedimiento Civil y demás cuerpos legales, que sean aplicables.

Art.- 16.- Derogatoria. Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre este impuesto, con anterioridad a la presente.

Art. 17.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por la Cámara Provincial y sancionada por el Ejecutivo, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial de la Entidad Provincial, conforme lo dispone el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del GAD Provincial de Napo, el veintiséis de octubre de dos mil

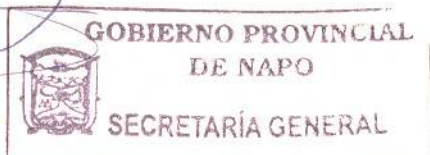


doce.



SECRETARÍA GENERAL DEL GAD PROVINCIAL DE NAPO.- De conformidad con lo prescrito en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, **CERTIFICO:** Que, la ORDENANZA **"QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DE ALCABALAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE NAPO"**, fue analizada y aprobada en sesiones: ordinaria del diecinueve y extraordinaria del veintiséis de octubre de dos mil doce. Resoluciones 492 y 506, en su orden.

Oswaldo Bravo Cisneros
SECRETARIO GENERAL



PREFECTURA PROVINCIAL DE NAPO, DESPACHO DEL SEÑOR PREFECTO. Conforme el citado artículo 322, inciso cuarto, y cumplidos los preceptos legales correspondientes, **SANCIONASE Y PROMULGUESE.** Tena, 05 de noviembre de 2012, las 16:30.

Dr. Sergio Chacón Padilla
PREFECTO



SECRETARÍA GENERAL DEL GAD PROVINCIAL DE NAPO. Tena, 05 de noviembre de 2012. **CERTIFICO:** Que, la presente ORDENANZA **"QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DE ALCABALAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE NAPO"**, fue sancionada por el señor Prefecto Provincial, en la fecha y hora indicadas.

Oswaldo Bravo Cisneros
SECRETARIO GENERAL

