



- b) La Constitución o traspaso del usufructo, uso y habitación, relativo ha dicho 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.- Adjudicación entre copropietarios.-** Las adjudicaciones que se hicieren como consecuencia de partición 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 las cuotas a la que cada condómino o socio tiene derecho.

**Art. 3.- De las Reformas, nulidad, resolución o rescisión de actos o contratos.-** No habrá lugar a la devolución de los impuestos 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; para la revalidación de los actos o contratos no dará lugar a nuevo impuesto.

Exceptúese de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos en que la nulidad fuera declarada por autoridad competente, por causas que no pudieron ser prevista por las partes y así mismo en el caso de nulidad del acto de adjudicación de los inmuebles, que hayan servido de bases para el cobro de tributo.

Las reforma de los actos o contratos causarán impuestos de alcabala solo cuando hubiese aumento de la cuantía más alta y el impuesto se calculará únicamente sobre la diferencia.

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

**Art. 4.- Sujeto Activo del Impuesto.-** Corresponde al Municipio del Cantón Sucre el impuesto sobre los actos y contratos que afectan a los inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción cantonal. Tratándose de barcos, se considera que se halla situado en el puerto en que se hubiere obtenido la respectiva patente de navegación.

Cuando un inmueble estuviere ubicado en la jurisdicción del Municipio de Sucre 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 Sucre.

En el caso anterior, o cuando la escritura que cause el impuesto referente a un inmueble ubicado en la jurisdicción del Cantón Sucre se otorgue en otro Cantón, el impuesto se podrá pagar en aquel Cantón, en este caso el Tesorero Municipal donde ha sido otorgada la escritura, deberá remitir en el plazo de 48 horas, el tesorero municipal del Cantón Sucre, 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 dimitir, esta multa será impuesta por el Contralor General del Estado a petición justificada del Alcalde del Cantón Sucre.

Esta disposición regirá también para el caso de que una sola escritura contemple contratos relativos a inmuebles ubicados en otros cantones en el que se incluya ubicados en el Cantón Sucre.

Así mismo, en el caso de que el tesorero municipal del Cantón Sucre recaude impuestos y alcabala que corresponden a otros cantones, remitirá los valores correspondientes a los respectivos municipios beneficiarios en el término de 48 horas bajo su responsabilidad personal y pecuniaria.

**Art. 5.- Sujeto pasivo del impuesto.-** Son sujetos pasivos de este impuesto 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 este exonera del pago del impuesto haya otorgado o sea parte del contrato, la obligación tributaria se causará únicamente en proporción al beneficio que correspondan a la parte o partes contratantes que no gozan de tal exención.

Prohíbese a las instituciones beneficiarias de exoneración del pago del impuesto, subrogarse obligaciones tributarias de otros sujetos pasivos.

**Art. 6.- Base imponible del impuesto.-** La base imponible del impuesto es el valor contractual. Si el valor contractual fuere inferior al del avalúo comercial del predio, la base imponible constituye al avalúo comercial que consta en el catastro.

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

**Art. 7.- Normas para la fijación de la base imponible.-**

1. En el traspaso de dominio excepto en la nueva propiedad, la base imponible será el precio fijado en el contrato o acto que cause el impuesto, siempre que se cumpla algunas de estas condiciones.
  - a) Que el precio no sea inferior al que consta en los catastros oficiales como valor comercial; y,
  - b) Que no existan avalúo oficial o que la venta se refiera a una parte del inmueble cuyo avalúo no puede realizarse de inmediato.

En tal caso, el Director financiero podrá aceptar el valor fijado en el contrato u ordenar que se efectuara un avalúo, que será aceptado por la autoridad ante mencionado previo estudio de las observaciones que formulare en el contribuyente.

En este caso, si el contribuyente decidiese seguir el proceso legal en los reclamos de los sujetos de la obligación tributaria, se aceptará provisionalmente el pago del impuesto calculado en base al valor del contrato, mas el 50 % (el cincuenta por ciento) de la diferencia entre ese valor y el avalúo especial, siempre que este sea posible realizarlo legalmente.

1. Si la venta se hubiere pactado con la condición de que la transmisión del dominio, esto, 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 tener en cuenta para el cálculo del impuesto, será el que exista a la fecha de 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.

2. Si se vendiere el derecho y acciones sobre inmueble, se aplicará las anteriores normas, en cuanto sea posible, debiendo recaer el impuesto sobre el valor de la parte transferida, si se hubiese determinado, en caso contrario, la materia imponible será la parte proporcional del inmueble que pertenezca al vendedor. Para efecto los interesados presentaran al director financiero los documentos del caso, quien determinará el valor imponible, previo informe de la sindicatura.
3. Cuando se trata de venta de derechos y acciones en una sucesión en la que se haya practicado el avalúo para el cobro del impuesto a la herencia, dicho avalúo servirá de base imponible y se procederá como e indica en el occiso anterior. El impuesto recaerá sobre la parte proporcional de los inmuebles, que hubieren de corresponder al vendedor, en atención a los derechos que tengan en la sucesión.

En estos dos últimos casos, no causaran impuesto de alcabala sobre la parte del valor que corresponde al vendedor, en dinero o crédito o bienes muebles.

De no haberse practicado la facción e inventario y el avalúo de los bienes sucesorios, se pedirá al procurador de sucesiones o a quienes hagan sus veces, efectuar el avalúo provisional de dichos bienes que están fincados los derechos y acciones que se venden y ese avalúo servirá de base imponible para el cálculo de impuesto de alcabala.

4. En el traspaso por remate público se tomará como base imponible el precio de la adjudicación.
5. 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 treinta por ciento (30%) del impuesto causado por cada una de las partes contratantes.
6. El valor imponible de los derechos de, uso y habitación, obtenido a título gratuito, será el equivalente al sesenta por ciento (60%) del valor del inmueble o de los inmuebles sobre los cuales se constituyan tales derechos. El valor de la nuda propiedad motivo de la herencia, legado o donación, será equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor del inmueble, de acuerdo a lo establecido en el numeral 7 del Art. 45 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno.
7. En los demás actos o contratos que estuviesen sujetos al pago de este impuesto, la base imponible será el precio que se hubiere fijado en los respectivos catastro, siempre que no se pudieren aplicar por analogía, las normas que se establecen en los numerales anteriores y no fueren menor que el precio fijado en los respectivos catastros.

**Art. 8.- Rebajas del Impuesto en el Traspaso de Dominio o Derechos Reales.-** El traspaso de dominio o de otros derechos reales que se refiera a un mismo inmueble y

a todas o a una de las partes que intervinieron en el contrato, y fecha en que se efectuó el acto o contrato anteriormente sujeto al pago del gravamen, gozara de las siguientes rebajas sobre el impuesto causado.

- a. Cuarenta por ciento (40%), si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; treinta por ciento (30%), si se verificare dentro del segundo; y 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 participación a petición, y a las refundiciones que se deben pagar los herederos o legatarios a quienes se le adjudiquen inmuebles por un valor superior al de la cuota a la que tienen derecho.

**Art. 9.- Exenciones.-** Están exentos del pago de este impuesto:

- a) El fisco, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional e Fomento, el Banco Central del Ecuador, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que por leyes especiales se hayan exentos de todo impuesto, en la parte que le 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 de Sucre la exoneración será total.
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean partes los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que le corresponda las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
- e) Las expropiaciones que efectúe a las entidades del sector público, y las otras instituciones de derecho público;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges y la sociedad conyugal y los que se efectuaren a las sociedades y cooperativas cuando su capital no exceda de cuenta de cuarenta dólares (\$ 40 ) americanos, si el capital excediera de esa cantidad , la exoneración será de solo el 50% cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
- g) Los aportes de capital en bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la función de sociedades anónimas independientes y en lo que se refiere a los inmuebles que poseen las sociedades fusionadas.
- 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 la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tridente;
- i) Las donaciones que se hagan a entidades del sector público, así como 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 a mutuos hipotecarios otorgadas entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados; y,

- k) La transferencia de dominio de inmuebles que se efectuó con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil o con el propósito de desarrollar procesos de titularización. Así mismo las transferencia que hagan restituyendo el dominio al mismo constituyendo, 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 efecto contractuales que determinen que los bienes vuelvan en la mismas condiciones en las que fueron transferidos.

**Art. 10.- Porcentaje aplicable sobre la base imponible.-** El uno por ciento (1%) sobre la base imponible.

**Art. 11.- Impuestos Adicionales.** Al de alcabala creados o se crearen por leyes especiales se cobrarán conjuntamente con el tributo principal al menos que en ley se los establezca se ordene la recaudación por distintos agentes del tesorero municipal, 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 cien por ciento (100%) de esta tarifa básico en caso de que excediere se cobrará únicamente un valor equivalente a el ciento por ciento (100%) de esta tarifa básica. En caso de que excediere, se cobrará únicamente un valor equivalente a ese ciento por ciento que se distribuirá entre los partícipes.

Quedan exonerados del pago de todo impuesto, tasas o contribución fiscal, provincial o municipal, inclusive los impuestos de timbre, plusvalía y registro de transferencia de dominio de bienes inmuebles que se efectúen con el objeto de constituir un fideicomiso mercantil,

**Art. 12.- Obligaciones de Notarios y Registradores.-** Los notarios, antes de extender una escritura de las que causen impuestos de alcabalas sobre actos y contratos determinados en el Art. 1 de esta ordenanza, pedirán al director financiero que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente y debiéndose iniciar en ese certificado en monto del impuesto municipal a recaudarse, así como el de los adicionales, si lo hubiere.

Los Notarios no podrán extender las sobredichas escritura, ni los Registradores de la Propiedad registrarlas, sin que les presenten los comprobantes de pago de los impuestos alcabala principal y adicionales así como los certificados de que los contratantes no adeuden por ningún concepto a las municipalidades de sus respectivas jurisdicciones domiciliarias debiéndose incorporar tales comprobantes a las escrituras como documentos habilitantes de las misma.

Los notarios y los registradores de la propiedad que contravinieren a estas normas serán responsables solidariamente del pago del impuesto en los deudores directos de la obligación tributaria, e incurrirán además en una multa igual al ciento por ciento (100%) del monto del tributo que se hubiere dejado de cobrar y, aun cuando se efectúe la cabal recaudación del impuesto sufrirán una multa equivalente al veinticinco por ciento (25%) y hasta el ciento veinte y cinco por ciento (125%) del valor del acto o contrato, según la gravedad y la magnitud del caso que le impondrá el Alcalde.

**Art. 13.- Proceso de Cobro.-** De acuerdo con lo señalado en el Art. anterior, los Notarios deberán informar al Director Financiero o a quien haga a su vez acerca de

las escrituras que se vayan a celebrarse y las cuantías de las mismas, tal informe ira a conocimiento de las oficinas de rentas y oficinas de avalúo y catastro que verificara el avalúo comercial que conste en el catastro correspondiente, el mismo que será anotado certificado al margen del documento en trámite, , en lo cual se procederá a realizar el calculo del impuesto de alcabala básico y los adicionales se expida el correspondiente titulo de crédito, el mismo que luego de refrendado por el Director Financiero o quien haga a su vez anotado en el Registro de titulo de crédito y contabilizado, pasará a la tesorería municipal para su correspondiente cobro.

**Art. 14.-** Del valor total que se recaude por concepto de este impuesto se transferirá a través de la Dirección Financiera Municipal el diez por ciento al presupuesto de la Dirección de Turismo, el diez por ciento al presupuesto del Patronato Municipal y el diez por ciento al Departamento de la Niñez y Adolescencia a fin de ayudar a financiar sus actividades durante el ejercicio fiscal.

**Art. 15.- Vigencia.** La presente ordenanza tributaria de conformidad con el Art. 133 de la Ley Orgánica de Régimen municipal entrara en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la I. Municipalidad de Sucre, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil cinco.

Ing. José Véliz Zambrano  
**VICEPRESIDENTE DEL I. MUNICIPIO DE SUCRE**

**CERTIFICACION DE DISCUSION.-** El suscrito Secretario General, certifica que la presente **Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Recaudación, Administración y Control del Impuesto de Alcabala en el Cantón Sucre**”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones ordinarias realizadas el 28 de julio y 14 de septiembre del año dos mil cinco.

Bahía de Caráquez, septiembre 16 de 2005.

Ing. Teddy Zambrano vera  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**VICEPRESIDENCIA DEL I. MUNICIPIO DE SUCRE.-** Aprobada que ha sido la presente **“Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Recaudación, Administración y Control del Impuesto de Alcabala en el Cantón Sucre”**, remítase en tres ejemplares al Señor Alcalde del Cantón Sucre para su sanción y promulgación correspondiente.- **CUMPLASE.-** Bahía de Caráquez, septiembre 16 de 2005.

Ing. José Véliz Zambrano  
**VICEPRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE SUCRE**

**ALCALDIA DEL CANTON SUCRE.-** De conformidad con lo prescrito con los Artículos 127, 128, 129 y 133 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Vigente, sancionó la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, RECAUDACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN EL CANTON SUCRE,** para su promulgación a través de cualquier medio de comunicación social del Cantón Sucre.- **EJECUTESE.- NOTIFIQUESE.-** Bahía de Caráquez, septiembre 16 de 2005.

Dr. Carlos Mendoza Rodríguez  
**ALCALDE DEL CANTON SUCRE**

**CERTIFICACION.-** El suscrito Secretario del I. Municipio de Sucre, certifica que el Señor Alcalde, sancionó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO.-** Bahía de Caráquez, septiembre 16 de 2005.

Ing. Teddy Zambrano Vera  
**SECRETARIO MUNICIPAL**