

19/01/06

EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la República del Ecuador reconoce y garantiza a los habitantes del país el derecho a la propiedad, en cualquiera de sus formas, mientras cumpla su función social, para cuyo fin el Estado debe promover, entre otras actividades, la ejecución de programas de construcción de viviendas, mediante incentivos tributarios que estimulen la inversión, la reinversión, el ahorro y el empleo para el desarrollo económico y social de la colectividad.

Que los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, deben servir como instrumentos para impulsar la construcción de viviendas y oficinas con el fin de contribuir a la solución del gran déficit inmobiliario, y de esa manera lograr la generación de empleo, el incremento de la producción de bienes y servicios en el sector de la construcción, la dinamización de la economía y el desarrollo humano de los habitantes del cantón Guayaquil.

Que el pago de los tributos que gravan la transferencia de dominio de una unidad inmobiliaria nueva, no debe constituir un obstáculo que impida acceder a ella, a la gran mayoría de la población que carece de una vivienda decente o de una oficina.

Que el sentido de pertenencia de una vivienda propia fortalece la unidad familiar, fomenta el hábito de ahorro de sus miembros, favorece la inversión, dinamiza la economía y promueve el bienestar humano de los vecinos del cantón.

Que el artículo innumerado que se agregó a partir del Art. 314 por la Ley Orgánica Reformatoria de la Ley de Régimen Municipal, otorga al Concejo Cantonal la potestad de disponer mediante la expedición de una ordenanza, la disminución de hasta el noventa y cinco por ciento de los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos por dicha ley, con el objeto de estimular, entre otras actividades, el desarrollo de la construcción, siempre que tal rebaja tenga el carácter de general y su plazo máximo de duración no exceda de diez años.

Que a la Municipalidad le corresponde, cumpliendo con los fines que le son esenciales, satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, especialmente las derivadas de la convivencia urbana, y procurar el bienestar material y social de la colectividad cantonal.

En ejercicio de la potestad que le otorgan los Arts. 228 de la Constitución Política del Estado y 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada.

EXPIDE

La “ORDENANZA QUE REDUCE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA PRIMERA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA U OFICINA NUEVAS”.

Artículo 1.- La primera transferencia de dominio de una vivienda o de una oficina nuevas ubicadas en el cantón Guayaquil, que se realice a partir de la inclusión en el registro catastral de la construcción, está gravada con el cinco por ciento (5%) del valor del impuesto de alcabala que corresponda pagar al sujeto pasivo de dicho tributo. En consecuencia, se rebaja el noventa y cinco por ciento (95%) del valor restante del impuesto que afecte a dicha transferencia de dominio.

Solamente se aplicará tal disminución del impuesto de alcabala para la transferencia de dominio de los predios que, según la certificación de la Dirección Municipal de Urbanismo, Avalúos y Registros, tengan un valor de terreno y casa, que no exceda de Treinta Mil Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 30,000.00).

Artículo 2.- Si la transferencia de dominio tiene como objeto un predio cuyo valor en el catastro sea mayor de Treinta Mil Dólares (US\$30,000.00), pero que no exceda de cincuenta mil dólares (US\$50,000.00), la disminución del impuesto de alcabala será equivalente a la mitad del tributo que le hubiere correspondido pagar al sujeto pasivo. En consecuencia, la reducción del impuesto será del cincuenta por ciento (50%).

Artículo 3.- Para el cobro del impuesto de alcabala, con la reducción del impuesto establecida en esta ordenanza, será suficiente la presentación única de los certificados siguientes: a) del dominio conferido por el Registrador de Propiedad de Guayaquil del cual se pueda determinar que es la primera transferencia de dominio del terreno y vivienda u oficinas, que se efectuará a partir de la inclusión en el registro catastral de la construcción nueva; y, b) por la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registros, en el cual conste la fecha de la inclusión en el registro catastral de la vivienda u oficina nuevas y el valor del predio compuesto por terreno y edificación.

Artículo 4.- Esta Ordenanza se aplicará con el carácter de general en favor de todas las personas que adquieran los inmuebles compuestos por terreno y vivienda u oficinas nuevas, en la forma y condiciones establecidas en las disposiciones precedentes, y regirá durante el tiempo de diez años improrrogables contados a partir de su promulgación.

Artículo 5.- La presente reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO

Luis Chiriboga Parra
**VICEPRESIDENTE DEL M.I.
CONCEJO CANTONAL**

Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

CERTIFICO: Que la presente **“ORDENANZA QUE REDUCE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA PRIMERA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA U OFICINA NUEVAS”**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fecha veintidós y veintinueve de diciembre del año dos mil cinco.

Guayaquil, 29 de diciembre del 2005

Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

De conformidad con lo prescrito en los Arts. 123,124, 125, 126 y 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, **SANCIONO** la presente **“ORDENANZA QUE REDUCE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA PRIMERA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA U OFICINA NUEVAS”**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial.

Guayaquil, 30 de diciembre del 2005

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, la presente **“ORDENANZA QUE REDUCE EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA EN LA PRIMERA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA U OFICINA NUEVAS”**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil cinco.- **LO CERTIFICO.-**

Guayaquil, 30 de diciembre del 2005

Ab. Henry Cucalón Camacho
**SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL**

Se publicó en el Registro Oficial No. 191 el 19 de enero del 2006.