

IMPUESTO DE LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS

¿Qué es el Impuesto de las utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los mismos?

Una plusvalía es el incremento del precio de mercado de un valor, el mismo que se produce cuando el precio al que se cotiza un activo financiero es mayor al que se pagó en su adquisición, por lo que si se venciese se haría efectiva una ganancia.

Objeto. - Son objeto de este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de los predios urbanos, de las siguientes transferencias de dominio:

1. Compra venta total o parcial.
2. Legados y/o herencias; por el excedente.
3. Daciones en pago
4. Prescripción adquisitiva de dominio, a cargo del beneficiario de la sentencia judicial.
5. Adquisiciones por liquidación de todo tipo de personas jurídicas.
6. Remates judiciales o convencionales.
7. Fusión de compañías con bienes inmuebles.

Proceso:

1. El contribuyente debe acercarse a las ventanillas de Rentas para determinar el cálculo de Impuesto alcabala y de las utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía, la misma para su revisión y emisión correspondiente
2. Luego se procede a cancelación en las ventanillas de recaudación.

MÁS INCLUSIVOS Y TRANSPARENTES



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



www.gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

Requisitos

1. Aviso de alcabala firmado por un Notario Público.
2. Formulario de Bienes Raíces, otorgado por la Dirección de Planificación del Gobierno Municipal, donde conste el avalúo del terreno a transferir.
3. Minuta otorgada por un Abogado en libre ejercicio, indicando los excedentes o formalidades, en caso que se trate de herencias, reparticiones conyugales u otros.
4. Copia de la escritura anterior del bien inmueble.

Modo de cobro. -

El impuesto se calculará de acuerdo a Ordenanza que regula la aplicación del impuesto a la utilidad en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos conforme al código orgánico de organización territorial, autonomía y descentralización dentro de la jurisdicción del cantón la Joya de los Sachas, se cobrará de acuerdo a la siguiente tabla:

CONTRATOS	PORCENTAJE SOBRE LA BASE IMPONIBLE
Adjudicaciones de bienes inmuebles por particiones entre legitimarios por el excedente	2%
Transferencia de dominio de bienes inmuebles a título oneroso por primera vez se lo aplicará a partir de la aprobación de la lotización, urbanización o fraccionamiento	2%
Transferencia de dominio de bienes inmuebles a título oneroso	4%

MÁS INCLUSIVOS Y TRANSPARENTES



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



www.gadjoyasachas.gob.ec



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208

Transferencia de dominio de bienes inmuebles, a título oneroso de propiedad horizontal, derechos y acciones	4%
Transferencia de dominio de bienes inmuebles a favor de personas jurídicas sin fines de lucro y de ayuda social.	3%
Transferencia de dominio de bienes inmuebles a título oneroso, a favor de instituciones del sector público	2%
Transferencia de dominio de bienes inmuebles a título oneroso entre personas jurídicas de carácter privado	10%

Oficinas

La atención se brinda en las instalaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Cantón La Joya de los Sachas, en las oficinas de la Dirección de Gestión de Financiera, Unidad de Rentas.

Barrio Central, avenida los Fundadores y Avenida Jaime Roldós (frente a la parada de taxis La Joya).

Horario:

Lunes a viernes

08:H00 a 16:H30

Tiempo estimado para la emisión de Plusvalía:

Una hora, una vez que se ha acercado a las ventanillas de Rentas.

MÁS INCLUSIVOS Y TRANSPARENTES



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



www.gadjoyasachas.gob.ec



gad.joyadelossachas@gmail.com
alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec



(06) 3 700 700 Ext. 208