

The background of the slide is a light gray gradient, decorated with numerous realistic water droplets of various sizes. Some droplets are large and prominent, while others are small and subtle, scattered across the top and bottom edges of the frame.

IMPUESTOS QUE GRAVAN LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

KARINA TELLO TORAL

PASOS PARA REALIZAR UNA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

1. Se debe solicitar cédulas de ciudadanía de compradores y vendedores, copia de la escritura pública anterior, certificado de gravámenes
2. Formulario de Transferencia de Dominio
3. Sello notaria formulario
4. Municipio – Alcabala y Plusvalía –
5. GAD Provincial Alcabala
6. Notaria –firmar escritura-
7. Registro de la Propiedad

Art. 537.- Responsables del tributo.- Los notarios, antes de extender una escritura de las que comportan impuestos de alcabalas, pedirán al jefe de la dirección financiera, que extienda un certificado con el valor del inmueble, según el catastro correspondiente, debiéndose 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 antedichas escrituras, ni los registradores de la propiedad inscribirlas, sin que se les presenten los recibos de pago de las contribuciones principales y adicionales, debiéndose incorporar estos recibos a las escrituras. En los legados, el registrador de la propiedad previa inscripción deberá solicitar el pago de la alcabala.

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 alcabala.

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, 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.**

IMPUESTO DE ALCABALA

Sujeto Activo	Gobierno Municipal y Metropolitano
Sujeto Pasivo	Comprador (sin perjuicio de que se establezca lo contrario)
Hecho Generador	Transferencia de Dominio a) Los títulos traslaticios de dominio onerosos de bienes raíces y buques en el caso de ciudades portuarias, 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.
%	1% precio de venta o avaluo catastral
Ejercicio fiscal	Cada que realizo una transferencia de dominio
Deducción	40% si la nueva transferencia ocurriera dentro del primer año; 30%, si se verificare dentro del segundo; y 20% si ocurriere dentro del tercero.

Exoneraciones

1. Los legitimarios
2. Fideicomitente al fiduciario –posteriormente sea entregado al beneficiario-
3. El Estado, 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
4. En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social
5. 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
6. Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
7. Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
8. 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;
9. Las donaciones que se hagan al Estado 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 autoridad competente

IMPUESTO DE PLUSVALIA

Sujeto Activo	Gobierno Municipal y Metropolitano
Sujeto Pasivo	Vendedor (sin perjuicio de que se establezca lo contrario)
Hecho generador	Transferencia de dominio
Porcentaje	(10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza.
Ejercicio fiscal	Cada que realice una transferencia de dominio
Deducción	<ul style="list-style-type: none">- Contribución Especiales de Mejoras- Mejoras realizadas por el propietario- El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición
Exoneración	Si tengo más de 20 años Bienes declarados de utilidad pública

FORMULARIO PARA LA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS DE UTILIDAD Y ALCABALA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

300. DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

310. Número de Predio/s

320. % de Derechos

330. Fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad
aaaa/mm/dd

340. Fecha de fallecimiento del causante
(en caso de herencia) aaaa/mm/dd

400. DATOS DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

410. Tipo de acto o contrato con el que se transfiere el dominio:

420. Precio de Venta
\$

430. Avalúo Catastral
\$

440. Costo de Adquisición
\$

450. Mejoras
\$

460. COSTO TOTAL DE ADQUISICIÓN + MEJOR/\$
(casillero 440 + casillero 450)

Declaro que la información proporcionada es de nuestra exclusiva responsabilidad así como la veracidad de la misma, quedando vinculados para todos los efectos y en pleno conocimiento de las sanciones administrativas y penales en caso de simulación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en la determinación de las obligaciones tributarias correspondientes por parte de la Administración Tributaria.