

Requisitos a presentar para iniciar el trámite

1. Formulario de declaración, para liquidación de impuestos por transferencia de dominio, firmado por los comparecientes, el abogado, y firmada y sellada por el Notario.
2. Original de la minuta con firma de abogado, y firma y sello del notario.
3. Copia de cédulas y papeletas de votación, de los comparecientes (tradentes/vendedores y adquirentes/compradores), o de pasaporte de tratarse de extranjeros.
4. Copia de la escritura con la que adquirió el predio, el tradente/vendedor.
5. Certificado de actualización catastral del predio
6. En caso de comparecer a través de apoderado(s), presentar copia del poder.
7. En caso de personas jurídicas (compañías, cooperativas, comité pro-mejoras, etc.), presentar nombramientos de los representantes legales.
8. Si quienes transfieren o venden el predio, lo adquirieron por herencia, presentar partida de defunción de la persona a la que le heredaron y posesión efectiva en caso de haberla.
9. En proyectos de vivienda de interés social y prioritario, para la exención del impuesto de alcabala, el adquirente deberá presentar la ordenanza de aprobación del programa inscrito en el Registro de la Propiedad, certificado de bienes raíces emitido por el Registro de la Propiedad y listado de beneficiarios; y, cuando aplique el impuesto sobre el valor especulativo del suelo, el tradente deberá presentar la certificación que establezca el órgano rector de la política de desarrollo urbano y vivienda, y el control de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Dónde realizar este trámite

En cualquiera de las administraciones zonales; es decir, no es necesario que se presente en la misma administración zonal a la que pertenece el predio, pudiendo acudir a:



- 1 **Administración Zonal Manuela Sáenz**
Chile Oe3-17 y Guayaquil, esquina.
 - 2 **Administración Zonal Quitumbe**
Av. Cóndor Ñan y Av. Quitumbe Ñan.
 - 3 **Administración Zonal Eloy Alfaro**
Av. Alonso de Angulo y Cap. César Chiriboga.
 - 4 **Administración Zonal Turística La Mariscal**
Veintimilla E9-36 y Leonidas Plaza, Edificio Uziel Business Center, PB.
 - 5 **Administración Zonal La Delicia**
Av. De la Prensa N66-101 y Ramón Chiriboga.
 - 6 **Administración Zonal Bicentenario**
Av. La Prensa (antiguo aeropuerto).
 - 7 **Administración Zonal Los Chillos**
Calle Gribaldo Miño s/n y avenida Ilaló (Hacienda San José), en el barrio San José, parroquia Conocoto.
 - 8 **Administración Zonal Tumbaco**
Juan Montalvo s/n y Oswaldo Guayasamín.
 - 9 **Administración Zonal Calderón**
Av. Giovanni Calles No. 976 y Padre Luis Vaccari
- En el BIESS también se ofrece este servicio para los trámites generados con Crédito hipotecario de esta Institución Bancaria.

GUÍA INFORMATIVA



**PARA TRÁMITES DE
LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS
POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO**

¿Qué es una Transferencia de Dominio?

Significa que una(s) persona(s) transfiere o traspasa a otras persona(s), el derecho de propietario o dueño de lotes, casas, departamentos u otros bienes inmuebles.

¿En qué casos se debe hacer este trámite?

Compraventa, donaciones, adjudicaciones, remates, liquidaciones de la sociedad conyugal, particiones, expropiaciones, prescripciones adquisitivas de dominio, permutas, restituciones fiduciarias, aportes, fusiones, escisiones, dación en pago y en general todo traspaso del derecho de propietario.

¿Qué pagos debo hacer en estos casos?

Dependiendo del caso se generan obligaciones tributarias de quien va a celebrar el contrato con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Los cuales pueden ser:

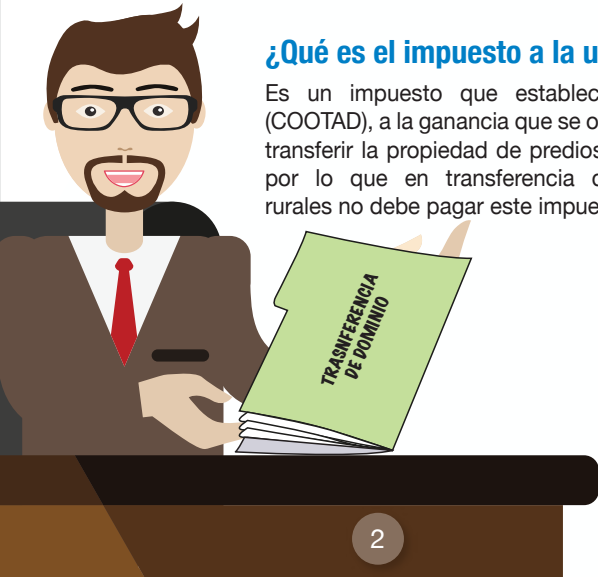
- Impuesto a la Alcabala
- Impuesto a la Utilidad
- Impuesto sobre el valor especulativo del suelo
- Contribución Especial de Mejoras (CEM)

¿Qué es el impuesto de alcabala?

Es un impuesto que establece la Ley (COOTAD), a las transferencias o traspaso del derecho de propietario de bienes inmuebles (lotes, departamentos, casas, parqueaderos, etc.)

¿Qué es el impuesto a la utilidad?

Es un impuesto que establece la Ley (COOTAD), a la ganancia que se obtiene por transferir la propiedad de predios urbanos, por lo que en transferencia de bienes rurales no debe pagar este impuesto.



¿Qué es el impuesto al valor especulativo del suelo?

Es la obligación tributaria que reemplaza al impuesto a la utilidad, y grava a la ganancia extraordinaria en transferencia de bienes inmuebles. Este impuesto NO APLICA a las primeras transferencias, desde el 30 de diciembre de 2016, excepto los aportes a fideicomisos o sociedades dedicadas a la promoción inmobiliaria y construcción

¿Qué significa la contribución especial de mejoras?

Es una contribución que debe hacer el propietario del bien por el beneficio que ha recibido el predio, por la construcción de obra pública, siendo este valor prorrateado en cuotas anuales; sin embargo si se va a transferir dicho predio, se debe pagar el saldo que se encuentre pendiente de pago (Ordenanza 092 del 2003).

¿Cuánto debo pagar?

Para consultar un valor aproximado de los impuestos de Utilidad y Alcabala, usted puede hacerlo en la CALCULADORA TRIBUTARIA, ingresando a la página web del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito.



¿Qué debo hacer para cumplir con este trámite

1. Elaborar con un abogado el borrador del contrato, llamado minuta.
2. Llenar con un abogado el formulario de declaración para liquidación de impuestos por transferencia de dominio, el cual se encuentra en el siguiente link: https://pam.quito.gob.ec/SitePages/VisorPdf.aspx?UrlPdf=/FormulariosPdf/transferencia_dominio.pdf
3. Presentar en la Notaría de su elección, el formulario y la minuta señalada, la cual debe ser firmada por el abogado y la Notaría, y sellada por esta última.
4. Ingresar el expediente para la liquidación de impuestos por la transferencia de la propiedad en cualquier Balcón de Servicios de las Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito, con todos los requisitos establecidos para el efecto.
5. Esperar a que la Autoridad Tributaria le comunique vía correo electrónico los valores de las obligaciones tributarias a pagar y los números de orden de pago, lo cual le es informado hasta en 2 días laborables, a la dirección de correo electrónico que usted haya ingresado en el formulario de declaración.
6. Cancelar los tributos que se hubieren generado en una entidad financiera presentando los números de orden de pago que se le informó en el correo electrónico.
7. Presentar los respectivos comprobantes de pago en la Notaría donde se presentó la minuta, para la firma de la escritura.