



URBANIZACION VISTA VERDE

Quito, DM. 31 de enero de 2022

BASE LEGAL PARA EL COBRO DE CUOTAS EN LA URBANIZACION VISTA VERDE CON LA EMISIÓN DE COMPROBANTES DE INGRESO:

La Directiva de la Urbanización Vista Verde dio cumplimiento al Trámite SRI-005-01-28 que establece el Servicio de Rentas Internas para la INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE (RUC) PARA PERSONA JURÍDICA PRIVADA (CONDOMINIO).

Habiendo cumplido con todos los requisitos, el RUC de la Urbanización Vista Verde es: 1793190952001 obtenido con fecha de emisión: 15 de noviembre del 2021.

Al tratarse de una Urbanización que no tiene fines de lucro, es decir, que no tiene una actividad económica que genere una utilidad o renta que sea gravable, ni tampoco entrega un servicio que sea gravable con un impuesto, conforme lo establece el **Art. 54.- Transferencias que no son objeto del impuesto, de la LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO** que en la parte pertinente señala:

“Art. 54.- Transferencias que no son objeto del impuesto.- No se causará el IVA en los siguientes casos:

...

7. (Agregado por el Art. 105 de la Ley s/n, R.O. 2423S, 29XII2007). Las cuotas o aportes que realicen los condóminos para el mantenimiento de los condominios dentro del régimen de propiedad horizontal, así como las cuotas para el financiamiento de gastos comunes en urbanizaciones. (lo subrayado no es parte del texto original)

...”

En consecuencia se aclara que NINGUNA URBANIZACION puede entregar a sus copropietarios una factura con un valor de IVA 12% ni tampoco con IVA 0% porque no son servicios gravables.

Lo que se ha realizado es cumplir con lo establecido en el **Art. 10.- Sustento de costos y gastos del REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE VENTA, RETENCIÓN Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS** que señala:

“Art. 10.- Sustento de costos y gastos.- Para sustentar costos y gastos del adquirente de bienes o servicios, a efectos de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, se considerarán como comprobantes válidos los determinados en este reglamento, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el mismo y permitan una identificación precisa del adquirente o beneficiario.

También sustentarán gastos, para efectos de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, los documentos que se emitan por el pago de cuotas o aportes que realice el contribuyente a condominios, siempre que en los mismos esté plenamente identificado el condominio, número de RUC y dirección, y se identifique también a quien realiza el pago, con su nombre, razón social o denominación, número de RUC o cédula de identificación y dirección.



URBANIZACION VISTA VERDE

Estos comprobantes deberán también ser pre impresos y pre numerados. (lo subrayado no es parte del texto original)

...

El comprobante de ingreso que se ha preparado cumple plenamente con lo indicado en el Reglamento dado por el SRI conforme lo citado en el párrafo anterior, a continuación el formato del recibo que estamos entregando a la cancelación de las cuotas:

URBANIZACION VISTA VERDE										RUC: 1793190952001	
Dir.: KM 3.5 Vía Guayllabamba - Cayambe www.urbanizacionvistaverde.org Email: tesoreria@urbanizacionvistaverde.org Tel.: 0088 318 170										COMPROBANTE DE INGRESO	
										00000001	
FECHA:											
SEÑOR (A)											
VALOR											
POR CONCEPTO DE											
MES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	AÑO				
	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC					
LOTE No.						CALLE					
OBSERVACIONES						FORMA DE PAGO					
						EFECTIVO				TRANSFERENCIA	
						PAGO EN CHEQUE				BANCO	
						CUENTA No.				CHEQUE No.	
						FIRMA TESORERIA					
DOCUMENTO AMPARADO EN EL ART. 10 POR REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE VENTA, RETENCIONES Y DOCUMENTOS											

SAMMY GRAF DEL 1 AL 300

Como referencia se muestra otros ejemplos de como aplican el cobro de alícuotas, de otras Urbanizaciones y Condominios que emiten Comprobantes de ingreso, se resalta que NO SE EMITE UNA FACTURA porque no permite la Ley:



URBANIZACION VISTA VERDE

Ejemplo N 1:

Comprobante de Pago		Voilà Administración Inmobiliaria															
EDIFICIO ISABELLE RUC: 1792591155001 Gonzales Suares / Av. 6 de Diciembre		Nro. de Comprobante: IS-5A-12-21															
Fecha: 15 de noviembre de 2021																	
Nombre: Sr. _____ RUC/C.I.: _____ Dirección: ELOY ALFARO N36-25 Y ARMENDARIZ Teléfono: _____	<table border="1"> <tr> <td>Banco:</td> <td>Internacional</td> </tr> <tr> <td>Nro. de Cheque:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nro. Transferencia:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nro. de Depósito:</td> <td>165104504</td> </tr> <tr> <td>Monto Cancelado:</td> <td>214,08</td> </tr> <tr> <td>Monto adeudado:</td> <td>-</td> </tr> </table>			Banco:	Internacional	Nro. de Cheque:		Nro. Transferencia:		Nro. de Depósito:	165104504	Monto Cancelado:	214,08	Monto adeudado:	-		
Banco:	Internacional																
Nro. de Cheque:																	
Nro. Transferencia:																	
Nro. de Depósito:	165104504																
Monto Cancelado:	214,08																
Monto adeudado:	-																
<table border="1"> <tr> <td>Alicuota Ordinaria Mes : Diciembre 2021</td> <td>Valor: 213,96</td> </tr> <tr> <td>Alicuota Ordinaria Mes:</td> <td>Valor:</td> </tr> <tr> <td>Alicuota Ordinaria Mes:</td> <td>Valor:</td> </tr> <tr> <td>Alicuota Extraordinaria Mes:</td> <td>Valor:</td> </tr> <tr> <td>Alicuota Extraordinaria Mes:</td> <td>Valor:</td> </tr> <tr> <td>Alicuota Seguro del edificio Mes:</td> <td>Valor:</td> </tr> <tr> <td>Alicuota Extraordinaria Mes:</td> <td>Valor:</td> </tr> </table>		Alicuota Ordinaria Mes : Diciembre 2021	Valor: 213,96	Alicuota Ordinaria Mes:	Valor:	Alicuota Ordinaria Mes:	Valor:	Alicuota Extraordinaria Mes:	Valor:	Alicuota Extraordinaria Mes:	Valor:	Alicuota Seguro del edificio Mes:	Valor:	Alicuota Extraordinaria Mes:	Valor:	<p>Si tiene alguna duda favor comunicarse con nuestro departamento contable para absolver cualquier inquietud. PBX: 02 2554793 Lunes a Viernes 9am - 5pm</p>	
Alicuota Ordinaria Mes : Diciembre 2021	Valor: 213,96																
Alicuota Ordinaria Mes:	Valor:																
Alicuota Ordinaria Mes:	Valor:																
Alicuota Extraordinaria Mes:	Valor:																
Alicuota Extraordinaria Mes:	Valor:																
Alicuota Seguro del edificio Mes:	Valor:																
Alicuota Extraordinaria Mes:	Valor:																
 Departamento de Contabilidad Voilà Administración Inmobiliaria S.A.																	

Ejemplo N 2:

Edificio LYCASTE		COMPROBANTE DE PAGO	
Dirección: Av. Eloy Alfaro N36-127 y Carlos Aramayo Quito - Ecuador		R.U.C. 1792375748051 000004807	
FECHA: 2021-09-24 DIRECCIÓN: Av. Eloy Alfaro N36-127 y Carlos Aramayo VALOR MENSUAL \$: Dócientos cincuenta y seis mil 112 dólares POR CONCEPTO DE: Pago alicuota agosto 2021 MES: [ENE] [FEB] [MAR] [ABR] [MAY] [JUN] [JUL] [AGO] [SEP] [OCT] [NOV] [DIC] AÑO: 2021	VALOR \$: 256.112 C.I.R.U.C.: _____ TELÉFONO: _____ CORREO: _____		
DEPARTAMENTO No.: 6034 LOCAL No.: _____ OFICINA No.: _____	FORMA DE PAGO: EFFECTIVO: _____ TRANSFERENCIA: <input checked="" type="checkbox"/> PAGO EN CHEQUE: _____ BANCO: _____ CUENTA No.: _____ CHEQUE No.: _____		
OBSERVACIONES: DOCUMENTO AMPARADO EN EL ART. 10 POR REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE VENTA, RETENCIONES Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS. Suscritos gestos, para efectos de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, los documentos que se emiten por el pago de cuotas o aportes que realice el contribuyente a condominios, siempre que en los mismos esté plenamente identificado el condominio, número de RUC y dirección, y se identifique también a quien realiza el pago, con su nombre, razón social o denominación, número de RUC o cédula de identificación y dirección. Los mismos que deberán ser pre-impresos.			
Edificio Lycaste		ADMINISTRACIÓN	

Atentamente,

Eco. Christian Zúñiga
 Junta de Copropietarios
 URBANIZACIÓN VISTA VERDE

Parroquia Guayllabamba km 3-1/2 - via Cayambe
www.urbanizacionvistaverde.org