



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 estable 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							
Dir: KM 3.5 Vía Guayllabamba – Cayambe www.urbanizacionvistaverde.org Email: tesoreria@urbanizacionvistaverde.org Tel.: 0988.316.170							
RUC: 1793190952001							
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 N°							
CALLE							
OBSERVACIONES				FORMA DE PAGO			
				Efectivo	Transferencia		
				Pago en Cheque	Banco		
				Cuenta N°	Cheque N°		
DOCUMENTO AMPARADO EN EL ART. 10 POR REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE VENTA, RETENCIONES Y DOCUMENTOS							
SAMMY GRAF DEL 1 AL 300							
FIRMA TESORERIA							

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:

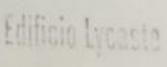


URBANIZACION VISTA VERDE

Ejemplo N 1:

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

Ejemplo N 2:

Edificio LYCASTE		COMPROBANTE DE PAGO	
		R.U.C. 1792276748691	
FECHA: 2021-09-24 SERVICIO(A): DIRECCIÓN: Av. Eloy Alfaro N36-127 y C. Arismendi VALOR MENSUAL \$ 256,00 POR CONCEPTO DE: Pago al cuarto agosto 2021		VALOR \$ 256,00 C.I.R.U.C. TELEFONO: CORREO: 000004807	
MES: [] ENE [] FEB [] MAR [] ABR [] MAY [] JUN [] JUL [] AGO [] SEPT [] OCT [] NOV [] DIC [] AÑO: 2021			
DEPARTAMENTO N°: 603A LOCAL N°: OBSERVACIONES:		OFICINA N°: FORMA DE PAGO: EFECTIVO: ✓ TRANSFERENCIA: PAGO EN CHEQUE: BANCO: CUENTA N°: CHEQUE N°:  Edificio LYCASTE TÉCNICA ADMINISTRACIÓN	
<small>DOCUMENTO AMPARADO EN EL ART. 10 POR REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE VENTA, RETENCIÓN Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.</small> <small>Es obligatorio para efectos de la determinación e liquidación del impuesto a la renta, los documentos que se emitan por el pago de cuotas o aportes que realice el contribuyente a condominiums, 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.</small>			
<small>ORIGINAL - COPIA AMARILLA</small> <small>MAYO/2021 / IMPRESO DEL 4707 AL 4807</small>			

Atentamente,


 Eco. Christian Zúñiga
 Junta de Copropietarios
 URBANIZACIÓN VISTA VERDE

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