



ORDENANZA No. 0029

### EXPOSICION DE MOTIVOS

#### ANTECEDENTES.-

La Ordenanza No. 153, de 14 de diciembre de 2011, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599 de 19 de diciembre de 2011, racionaliza la determinación del Impuesto Predial Urbano y Rural para el bienio 2012-2013, en donde se establecen límites para corregir el incremento desmedido de impuestos al aplicar las tarifas de la referida ordenanza.

La tabla de dispersión que regula los límites antes anotados, dispone que la cuota del Impuesto Predial en ningún caso podrá ser superior a la del año 2011, lo que implica que necesariamente se deba considerar en todos los casos, los cálculos del Impuesto Predial de dicho año.

Es importante anotar que la Ordenanza No. 337 que regula el impuesto para el bienio 2011 ratifica y mantiene las bases impositivas, tarifas y cuotas canceladas por concepto de Impuesto Predial del año inmediato anterior, y a su vez la Ordenanza No. 303 de fecha 24 de diciembre de 2009, ratifica las bases de cálculo del bienio anterior es de decir las del 2008-2009, aplicables al bienio 2010-2011.

La Ordenanza No. 232, de 17 de diciembre de 2007, establece las tarifas para el cálculo de Impuesto Predial para el bienio 2008-2009.

Para el bienio 2006-2007, la Disposición Transitoria de la Ley Codificada de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, disponía que las nuevas tarifas impositivas aplicables a partir de enero del 2006, será el porcentaje que resulte del valor de la última emisión, incluido solo el Impuesto Predial y adicionales de beneficio municipal, dividido para el valor de la propiedad determinada en la forma prevista en dicha Ley, con la consideración que esa tarifa solo será en el primer año de aplicación y no podían generar emisiones inferiores a las que se obtenían con el sistema que se dejaba de aplicar. Es decir, esta disposición era aplicable para el año 2006 únicamente, debiendo para el ejercicio fiscal 2007 emitirse una nueva ordenanza aplicando la norma citada, cosa que no ocurrió. Se emitió la Ordenanza No. 150 sobre Impuesto Predial aplicable al bienio 2006-2007, sin tomar en cuenta lo anotado.

ORDENANZA No. 0029

Es así que desde el año 2005, los factores de incrementos y tarifas para el cálculo de Impuesto Predial se han mantenido hasta el año 2011 y a su vez, hasta el año 2014.

**FUNDAMENTOS.-**

De conformidad con los artículos 300 de la Constitución de la República, 5 del Código Tributario y 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, se expone lo siguiente:

Consagrados como principios dentro de la política fiscal y como sólidos pilares que garantizan el Buen Vivir en la colectividad, están los de equidad e igualdad, que juntos, buscan el impulso y crecimiento de la justicia social.

La política económica, principalmente de carácter social, exige la estabilidad y progreso social, siendo los tributos, además de un medio para recaudar ingresos públicos, un instrumento indispensable para el cumplimiento de ese objetivo.

Es un deber de las instituciones y servidores públicos coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución, por ello, con la presente ordenanza se busca aplicar correctivos al actual sistema de cálculo de Impuesto Predial para la emisión del año 2015, mediante la aplicación de los principios constitucionales que lo rigen, considerando que la última reforma fiscal basado en estos principios, se produjo en el año 2004.

Bajo el esquema de un Estado Social de Derechos en donde prevalece el interés general sobre el particular, es un deber ineludible de solidaridad política, económica y social, un reparto equitativo de la carga tributaria donde no cabe exigir la contribución al gasto público de quien se encuentra en circunstancias de insuficiencia económica y no así de quienes como sujetos titulares de riqueza están obligados a soportarla.

Es indispensable por lo tanto, la implementación de un sistema que ajuste o corrija de forma anual el impuesto, considerando que la inflación erosiona el valor real de las obligaciones atendiendo el principio de equidad para que los individuos sean tratados en igualdad de condiciones en el régimen tributario, y que el elemento diferenciador de la tributación de cada uno de ellos, sea la capacidad de pago.





**ORDENANZA No. 0029**

Ocurre en la actualidad que La *"Tabla de Límites para la Corrección de la Dispersión"* que consta en el artículo 5 de la Ordenanza No. 153, ata la aplicación de estas correcciones al Impuesto Predial del ejercicio fiscal del año 2011, lo que produce que la carga tributaria que debe soportar el ciudadano, es decir, la relación que existe entre el valor del Impuesto Predial emitido y su capacidad de pago, resulta inequitativa, ya que en los siete primeros rangos de avalúos en relación al impuesto acumulado, es decir, hasta USD 250.000,00 de avalúo, se emitieron USD 17'000.000,00, aproximadamente, de Impuesto Predial pese a ser un sector con menos recursos. Lo contrario ocurre en el rango de avalúos de USD 1'000.000,00 a 5'000.000, 00 en donde la carga tributaria es de apenas 13'000.000, 00, pese a ser el grupo de mayor capacidad contributiva.

El presente proyecto de Ordenanza contempla por ello, una modificación al citado artículo 5 de la Ordenanza No. 153, y la implementación de medidas correctivas para aplicar los principios constitucionales anotados, buscando igualar la carga tributaria, sin afectar a quien menos tiene.

Como parte de las medidas de corrección que no implican cambios en las formas de determinación del Impuesto Predial de años anteriores, se busca establecer un procedimiento para solucionar las inconsistencias que se producen en la actualidad al considerar el Impuesto Predial del año 2011.

En virtud de lo expuesto, es necesario modificar la Ordenanza No. 153, de 14 de diciembre de 2011, sin afectar las normas que sobre el bienio dispone el COOTAD, para distribuir la carga tributaria en aplicación de los principios constitucionales anotados y fomentar pasos firmes hacia una nueva política tributaria municipal para el Buen Vivir.



ORDENANZA No. 0029

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. IC-O-2014-143 e IC-O-2014-145, de 15 y 22 de diciembre de 2014, respectivamente, expedidos por la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** de acuerdo al artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución reconoce la facultad legislativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el artículo 300 de la Constitución, en relación a los principios del régimen tributario, señala: *“El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. (...)”*;
- Que,** el régimen tributario, de acuerdo a los principios recogidos en la Constitución de la República y el Código Tributario, se regirá entre otros, por los principios de generalidad, equidad e igualdad;
- Que,** el principio de generalidad rige de manera general y abstracta sin ningún tipo de beneficio o imposición especial a cierto grupo de personas;
- Que,** en aplicación del principio de equidad, la obligación tributaria debe ser justa y equilibrada atendiendo la capacidad económica de los contribuyentes, evitando con ello cargas excesivas o beneficios exagerados;
- Que,** el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), faculta a los gobiernos autónomos

## ORDENANZA No. 0029

descentralizados distritales y municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

- Que,** al no haberse expedido nuevas regulaciones para la determinación de los Impuestos Prediales Urbano y Rural conforme las disposiciones de los artículos 496 y 497 del COOTAD, las Ordenanzas Nos. 152 y 153, de 14 de diciembre de 2011, se encuentran vigentes;
- Que,** mediante Ordenanza No. 152, de 14 de diciembre de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 224 de 29 de diciembre de 2011, se aprueba el plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por m<sup>2</sup> de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales para el bienio 2012 - 2013;
- Que,** mediante Ordenanza No. 153, de 14 de diciembre de 2011, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599 de 19 de diciembre de 2011, se expiden normas para la regularización de la determinación y cobro del Impuesto Predial para el bienio 2012 - 2013;
- Que,** de conformidad con las disposiciones del artículo 511 del COOTAD, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, se determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente;
- Que,** el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la facultad de mediante ordenanza otorgar beneficios tributarios de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 169 del COOTAD.
- Que,** los artículos 505 y 518 del COOTAD, disponen que el valor catastral imponible se determinará considerando la suma de los valores imponibles de los distintos predios que posea un mismo propietario;
- Que,** las disposiciones de los artículos 509 y 520 COOTAD, establecen que los predios unifamiliares urbano y rural de hasta 25 y 15 Remuneraciones Básicas Unificadas, respectivamente, se encuentran exentos del pago de los Impuestos Prediales Urbano y Rural;
- Que,** de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54 del Código Orgánico Tributario, es procedente establecer un proceso transitorio de condonación de intereses y recargos de las

ABU





ORDENANZA No. **0029**

obligaciones tributarias pendientes de pago por Impuestos Prediales Urbano, Rural y adicionales, derivadas de reclamos administrativos o recursos administrativos que no hayan sido ejecutados debido a la obsolescencia de la plataforma informática; y,

**Que**, es necesario racionalizar la normativa que regula la determinación y cobro de los Impuestos Prediales Urbano y Rural referidos, otorgándole a la Administración Metropolitana Tributaria, instrumentos idóneos que respeten los principios que informan el régimen tributario ecuatoriano.

**En uso de las facultades conferidas en el artículo 7 y literales a) y b) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito,**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0153, SANCIONADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2011, PARA EL CÁLCULO DE LOS IMPUESTOS PREDIALES URBANO Y RURAL**

**Artículo 1.-**En las tablas I y II que constan en los artículos innumerados 1 y 2 de la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011, sustitúyase la palabra "Avalúos" por "Valor Catastral Imponible", entendiéndose éste como la suma de los avalúos de todos los predios que posea un mismo propietario por tipo de predio, sea éste urbano o rural, en el Distrito Metropolitano de Quito.

Y, sustitúyase en el Rango 1, de la Categoría 1 de las tablas I y II, en donde dice: "6.600" y "3.960,00" por "0,00" (cero).

**Artículo 2.-**Sustitúyase el artículo innumerado 5 de la Ordenanza No. 0153, por el siguiente:

*"Artículo... (5).- A efectos de realizar una corrección gradual del tributo regulado en la presente Ordenanza, una vez aplicadas las tablas correspondientes, la cuota del impuesto predial en ningún caso podrá ser superior a la del año 2011, en los porcentajes determinados en la siguiente tabla:*

**ORDENANZA No. 0029**

<i>LIMITES PARA LA CORRECCIÓN DE LA DISPERSIÓN</i>		
<i>TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES</i>		
<i>Avalúos</i>		<i>Limites</i>
<i>Desde</i>	<i>Hasta</i>	
-	20.000,00	10%
20.000,01	40.000,00	20%
40.000,01	80.000,00	30%
80.000,01	120.000,00	40%
120.000,01	160.000,00	50%
160.000,01	200.000,00	80%
200.000,01	250.000,00	110%
250.000,01	300.000,00	140%
300.000,01	350.000,00	170%
350.000,01	400.000,00	200%
400.000,01	500.000,00	210%
500.000,01	700.000,00	240%
700.000,01	1.000.000,00	280%
1.000.000,01	1.500.000,00	320%
1.500.000,01 en adelante		Sin límite

12/2



ORDENANZA No. 0029

Lo dispuesto en el presente artículo, no será aplicable cuando las características constructivas del predio existentes al año 2011 sean distintas a las existentes en el año 2014, debido a que ello implica modificación del predio.

Tampoco será aplicable a los predios que conformen valores catastrales imponibles, sea urbano o rural, superiores a USD. 1.500.000,00.

En tales casos se aplicará lo dispuesto en los artículos 1 y 2 de esta Ordenanza.”

**Artículo 3.-** Agréguese un artículo a continuación del artículo innumerado 5 de la Ordenanza No. 0153, al tenor del siguiente texto:

“**Artículo... (6).-** Luego de aplicar los límites para la corrección de la dispersión establecidos en el artículo precedente, y en los casos en donde el valor del impuesto a pagar no sea mayor a USD 210,00 y el valor catastral imponible no sea mayor a USD 230.000,00, se aplicarán los siguientes porcentajes de equidad:

<b>TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA</b>		
<b>PREDIOS URBANOS Y RURALES</b>		
<b>Impuesto predial a pagar</b>		
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	<b>Porcentaje de equidad por predio</b>
-	5,00	100,00%
5,01	10,00	92,22%
10,01	15,00	84,44%
15,01	20,00	76,67%
20,01	25,00	68,89%
25,01	30,00	61,11%

**ORDENANZA No. 0029**

30,01	35,00	53,33%
35,01	40,00	45,56%
40,01	45,00	37,78%
45,01	50,00	30,00%
50,01	75,00	29,00%
75,01	100,00	28,00%
100,01	125,00	27,00%
125,01	150,00	26,00%
150,01	175,00	25,00%
175,01	200,00	24,00%
200,01	210,00	23,00%

**Artículo 4.-** Elimínese la disposición transitoria única de la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011.

**Artículo 5.-** En el segundo inciso de la disposición final de la Ordenanza No. 0153, sustitúyase la frase "regirá para el bienio 2012-2013" por "será aplicable hasta que sea legalmente derogada."

**Disposiciones Generales.-**

**Primera.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza, considérense los valores del suelo urbano y rural, valores unitarios por m<sup>2</sup> de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales, establecidos mediante Ordenanza No. 152, de 14 de diciembre de 2011.

**Segunda.-** Para efectos del cálculo de la contribución a favor del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, establecida en la Disposición General Segunda de la Ordenanza



ORDENANZA No. 0029

No. 152, de 14 de diciembre de 2011, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, considérese el avalúo catastral utilizado en la emisión del año 2014.

**Tercera.-** Para efectos de aplicación de las tablas I y II de los artículos innumerados 1 y 2 de la Ordenanza No. 0153, deberá considerarse lo establecido en el artículo 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Disposiciones Transitorias.-**

**Primera.-** Debido a la obsolescencia de la plataforma informática, se encuentran pendientes de ejecución resoluciones que atienden los reclamos presentados por los contribuyentes respecto de los ejercicios fiscales anteriores, las cuales disponen modificar obligaciones tributarias prediales; en tal virtud, se faculta a la Dirección Metropolitana Tributaria para que, mediante acto administrativo, dicte los lineamientos adecuados a fin de ejecutar las referidas resoluciones administrativas.

**Segunda.-** Se dispone que los intereses y recargos que provengan de obligaciones tributarias, podrán condonarse por Resolución del Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que se generen desde la fecha de expedición de las resoluciones administrativas que atendieron los reclamos y recursos administrativos, por concepto de impuestos prediales urbano y rural y otros tributos que se cobran conjuntamente con estos, y que se encuentren pendientes de pago hasta la fecha en la que se habilite el mecanismo de pago por parte de la Administración Municipal.

En la resolución adoptada por la máxima autoridad municipal, deberán establecerse las medidas administrativas necesarias para hacer efectiva la condonación aquí prevista.

**Tercera.-** Para efectos de la determinación y cálculo de los impuestos prediales urbano y rural del ejercicio fiscal 2015, en donde normativamente se considere para dichos efectos la remuneración básica unificada, será aplicable, la vigente al 31 de diciembre de 2014.

**Disposición Final.-** La presente Ordenanza reformativa entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2015, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad de Quito.

ORDENANZA No. 0029

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de diciembre de 2014.

  
Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

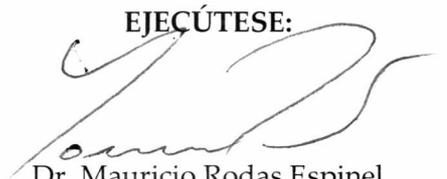
  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

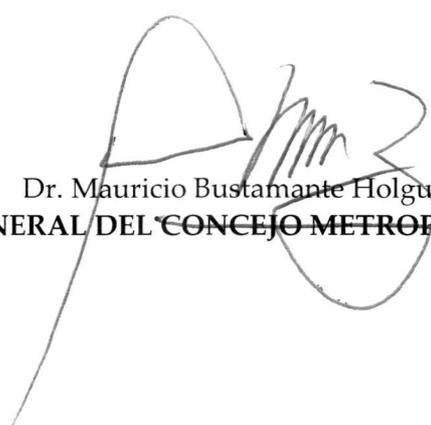
El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 17, 20 y 24 de diciembre de 2014.- Quito, 24 DIC 2014

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,  
24 DIC 2014

EJECÚTESE:  
  
Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 DIC 2014  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 DIC 2014

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS



## FE DE ERRATAS No. 0029

### EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión extraordinaria de 24 de diciembre de 2014, aprobó la Ordenanza No. 0029, sancionada en la misma fecha, por la cual se reforma la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011, para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural;
- Que,** mediante oficio No. 174-CPP de 31 de diciembre de 2014, el Concejal Ing. Carlos Páez Pérez, solicita la rectificación del primer párrafo de la tercera página de la exposición de motivos de la Ordenanza No. 0029, en lo relacionado con la inclusión en el mismo de los predios correspondientes al rango 17 del gráfico constante en el informe técnico conocido en el segundo debate de la Ordenanza en referencia, conforme lo establecido en la sesión en que se aprobó dicho acto normativo;
- Que,** en atención al pedido formulado por el Concejal Ing. Carlos Páez Pérez, la Dirección Metropolitana Tributaria, mediante oficio No. 040 de 21 de enero de 2015, remite el texto que rectifica el primer párrafo de la tercera página de la exposición de motivos de la Ordenanza No. 0029, considerando la observación planteada en el seno del Cuerpo Edilicio respecto de los predios correspondientes al rango 17 del gráfico constante en el informe técnico conocido en el segundo debate de la Ordenanza en mención;
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala: *“Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación”;*
- Que,** a fin de corregir el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes referida, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 0155 de 23 de enero de 2015, solicitó al Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, Concejal Sr. Marco Ponce, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas;
- y,



FE DE ERRATAS No. **0029**

**Que**, mediante oficio No. 030-D-C-MP-2015, de 28 de enero de 2015, recibido en esta Secretaría el 29 de enero del mismo año, el Concejal Sr. Marco Ponce, Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, autorizó la emisión de la fe de erratas solicitada.

**En virtud de las consideraciones expuestas; y, en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente**

**FE DE ERRATAS**

Modifíquese el texto correspondiente al primer párrafo de la tercera página de la exposición de motivos de la Ordenanza No. 0029, sancionada el 24 de diciembre de 2014, por el siguiente:

*“Ocurre en la actualidad que la “tabla de límites para la corrección de la dispersión” que consta en el artículo 5 de la Ordenanza No. 153, ata la aplicación de estas correcciones al Impuesto Predial del ejercicio fiscal del año 2011, lo que produce que la carga tributaria que debe soportar el ciudadano, es decir, la relación que existe entre el valor del Impuesto Predial emitido y su capacidad de pago, resulte inequitativa, ya que en los siete primeros rangos de avalúos en relación al impuesto acumulado, es decir, hasta USD 250.000,00 de avalúo, se emitieron USD 17'000.000,00, aproximadamente, de Impuesto Predial pese a ser un sector con menos recursos. Lo contrario ocurre en el rango de avalúos de USD 1'000.000,00 a 5'000.000,00 en donde la carga tributaria es de apenas 13'000.000,00, pese a ser un grupo de mayor capacidad contributiva. Hay que señalar que el rango 17, que contribuye con aproximadamente USD. 12'000.000,00 no se considera en el análisis porque no genera ninguna distorsión, ya que en la Ordenanza No. 0153 a los predios con avalúos sobre los USD. 5'000.000,00 ya se les aplicaba la tarifa del 5% sin ningún límite.”*

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 30 días del mes de enero del año 2015.

  
**Dr. Mauricio Bustamante Holguín**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**