

Secretaría  
**General del  
Concejo**

SG

5011  
A

14 DIC 2011

Ingeniero  
Hugo del Pozo  
Director del Registro Oficial  
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a usted las siguientes ordenanzas expedidas por el Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que se proceda con la respectiva publicación en el Registro Oficial:

1. Ordenanza No. 153 que racionaliza la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012-2013.
2. Ordenanza No. 154 que racionaliza el cobro de contribución especial de mejoras.
3. Ordenanza No. 155 reformatoria de la ordenanza No. 338 que regula el impuesto a la utilidad y plusvalía proveniente de las transferencias de dominio de predios urbanos.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

09.12.2011: Aprobada en 2da con observaciones F

# PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA 338 QUE REGULA EL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y PLUSVALÍA PROVENIENTES DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: “[l]os gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;
- Que,** el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos, podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas, y contribuciones especiales de mejoras “generales o específicas” por el establecimiento o aplicación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón a las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción...”;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492 faculta a los distritos metropolitanos a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;
- Que,** el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto del diez por ciento sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que puede ser modificado mediante ordenanza;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0338 sancionada el 28 de diciembre de 2010, regula el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- Que,** el artículo innumerado ... (5) de la citada Ordenanza Metropolitana No. 0338, determina que a la base imponible del impuesto a las Utilidades, se aplicará la tarifa general del diez por ciento (10%); mientras que en casos de transferencia de dominio a título gratuito, se aplicará una tarifa del uno por ciento (1%), señalando finalmente que: “3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5% de conformidad al procedimiento administrativo empleado hasta antes de la derogatoria de la Ley Orgánica de Régimen Municipal”;

**Que,** el inciso tercero del artículo 29 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que: *“El impuesto que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos, será considerado crédito tributario para determinar el impuesto. El crédito tributario así considerado no será mayor, bajo ningún concepto, al impuesto establecido por esta Ley”*; y,

**Que,** es necesario iniciar un proceso de revisión paulatina y proporcional de la tarifa del 0,5% al impuesto a las Utilidades establecido para las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006.

**En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 87 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA 338 QUE REGULA EL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y PLUSVALÍA PROVENIENTES DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el numeral 3 del artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0338 sancionada el 28 de diciembre de 2010 y agréguese al final de esa disposición los siguientes numerales:

*“3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica no sea la inmobiliaria, de construcción o cualquier tipo de explotación de bienes inmuebles, diferente a la de arrendamiento.”*

*“4. Para el caso de las primeras transferencias de dominio efectuadas a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 5%, cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento, conforme se determine en el Registro Único de Contribuyentes, escritura de Constitución o cualquier otra certificación obtenida en registros públicos.”*

**Artículo 2.-** Sustitúyase la última fila de la *“Tabla de tarifas en el Impuesto a las Utilidades”* e incorpórese al final de la misma las siguientes:

Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicos no dedicadas a las actividades inmobiliarias, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento.	0,5%
Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicas cuyo objeto social, giro de negocio o actividad económica sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles diferente a la de arrendamiento.	5%

**Disposición Final.-** La presente Ordenanza Metropolitana, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2012, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el            de 2011.

SEGUNDO DEBATE



*Manuel Bohórquez*  
CONCEJAL  
METROPOLITANO DE QUITO

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Presupuesto  
Eo. Flores*

Oficio No. 00239 MBT-CMQ-2011

*CC: Edwin Palma J*

Fecha: 07 de Diciembre de 2011

Doctor  
**Augusto Barrera**  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

En su despacho:

Con un saludo cordial me dirijo a usted para poner a su consideración algunas observaciones a las Ordenanzas Reformatorias que regulan el pago de impuestos, como son: a los Predios Urbanos y Rurales, Especial de Mejoras para Obras Distritales, Impuesto a la Utilidad y Plusvalía e Impuesto a los Vehículos.

- En la propuesta de Ordenanza del cobro de impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012 -2013 a mi criterio debe suspenderse la disposición general la misma que establece "que las tablas podrán ser modificadas para el 2013, si en la eventualidad que existirá durante este tiempo un incremento inflacionario", en razón de que el incremento que establece esta modificatoria ya es suficiente como carga tributaria, y en todo caso habría que esperar la culminación del periodo para proponer una nueva modificatoria.
- Con relación a la Ordenanza que racionaliza la Contribución Especial de Mejoras para Obras Distritales en el año 2012, en la disposición general, se establece que la recaudación por este concepto deberá ser transferida a la EPMMOPS, sugiero que conste "las Unidades ejecutoras que realizaron las obras, como es el caso de las Administraciones Zonales cuyo presupuesto es escaso, previo la solicitud y justificaciones respectivas a la Dirección Metropolitana Financiera".
- Con relación a la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza 338 que Regula el Impuesto a la Utilidad y Plusvalía, que si bien es cierto está dirigida a las transacciones de negocio, actividad inmobiliaria y toda explotación de bienes inmuebles se debe tomar en cuenta que el proceso de revisión comenzó con el 0.5 % a las utilidades y que hoy es del 2% y que siendo coherentes con el mismo correspondería un máximo del 3% y no del 4%, por lo que solicito que esta sea la propuesta.
- Con relación a la Ordenanza que modifica la tabla de determinación del impuesto a los vehículos establecidos en el art. 539 del COOTAD. El impuesto conocido como "impuesto verde" establecido por el gobierno y la propuesta de Ordenanza por parte del Municipio son impuestos por el mismo concepto a los usuarios que tienen vehículo, por lo que considero que no solo causara malestar, molestias por parte de la ciudadanía, por lo que considero que los porcentajes que están establecidos en la tabla sean los que transfiera el gobierno al Municipio, para lo cual sería de trabajar en una propuesta de parte del Concejo al Presidente de la República para que autorice la misma y evitar una doble tributación, aunque esta se exprese en términos porcentuales.

CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA: 07 DIC 2011  
HORA: 12:00  
NOMBRE: *[Firma]*

*Mongano*  
*09/12/2011*



## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Manuel Bohórquez*  
CONCEJAL  
METROPOLITANO DE QUITO

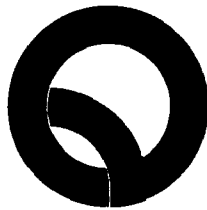
Señor Alcalde, como es de su conocimiento y del Honorable Concejo mi posición siempre ha sido y será el de respaldar todas las acciones encaminadas al desarrollo y progreso de Quito y fundamentalmente de la gente que habitamos en el territorio del Distrito Metropolitano. A la vez que aprovecho la oportunidad para reiterar mi sentimiento de alta consideración y mi compromiso de trabajar junto a usted a favor de los más altos intereses de la ciudad.

Atentamente.

**Ing. Manuel Bohórquez**  
**CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO**

MBT/Fernando A.  
2011-12-07

C.C: Ing. María Sol Corral  
Presidenta de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación



Presupuesto  
Ec. Flores

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
**Dénncy Trujillo Verdesoto**  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio **00847** -2011-DT-MDMQ.

Quito, **DESPACHADO 05 DIC 2011**

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

Por el presente, me permito hacer llegar las observaciones a los proyectos de ordenanza que fueron presentados en Sesión Extraordinaria de Concejo Metropolitano, realizada el día viernes 2 de diciembre de 2011, a las 10h00, del punto II del orden del día, con el fin de que se incorporen en el tratamiento de estos proyectos para Segundo debate:

1. En el proyecto de Ordenanza Metropolitana que actualiza la aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por metro cuadrado de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales que regirán para el bienio 2012-2013, solicito se incorpore el concepto contenido en el artículo 516 del COOTAD, concerniente a la Valoración de los predios rurales, para que en este proyecto de ordenanza se tomen en cuenta su contenido tanto en los elementos de valoración como en los aspectos que se deben considerar para deducciones:

Artículo 516.- Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra,

CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
FECHA: *A. Flores*  
HORA: **05 DIC 2011**  
NOMBRE: *J. 12:33*



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

*Dénecy Trujillo Verdesoto*

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

2. En el proyecto de Ordenanza Metropolitana que racionaliza la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y rurales 2012 – 2013:
  - En la Tabla con factores de aplicación para el impuesto a los predios urbanos (Tabla I), se incorpore las exoneraciones en las categorías y rangos correspondientes.
  - En la Tabla General para Predios Urbanos que soportan actividad económica (Tabla II), se incorpore la diferencia entre Actividad económica en predios urbanos y predios rurales, por categorías, rangos y se establezcan sus exoneraciones.
  - En la Tabla General para Predios Rurales (Tabla III), se incorpore las exoneraciones por categorías y por rangos.
3. En el proyecto de Ordenanza Metropolitana que racionaliza el cobro de contribución especial de mejoras, se incorpore el concepto de los Principios Tributarios de Progresividad y Proporcionalidad, en lo que respecta a la tabla de Subsidios cruzados, tanto para predios urbanos como para predios rurales.

#### **TABLA DE SUBSIDIOS CRUZADOS**





CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

*Dénecy Trujillo Verdesoto*

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

AVALÚO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
0	25.000	0,70	0,90
25.000,01	50.000	0,75	0,95
50.000	75.000	0,90	1
75.000,01	100.000	1	1
100.000,01	150.000	1	1,1
150.000	400.000	1,1	1,2
400.000,01	En adelante	1,2	1,3

4. En el proyecto de Ordenanza Metropolitana reformativa de la ordenanza No. 338 que regula el impuesto a la utilidad y plusvalía proveniente de las transferencias de dominio de predios urbanos, se garantice que quien termine pagando el impuesto no sea el comprador, para lo cual sugiero se incorpore en este proyecto de ordenanza en el que se establezca el control y la sanción en caso de contravenir norma expresa al respecto.
5. En el proyecto de Ordenanza Metropolitana que modifica la tabla de determinación del impuesto a los vehículos establecido en el artículo 539 del COOTAD, se modifique la tabla presentada en este proyecto para primer debate, tomando en cuenta que en derecho público únicamente puede hacerse lo que establece la ley, por lo tanto al estar establecido en el artículo 539 del COOTAD que la base imponible del impuesto es el avalúo de los vehículos, y esto no puede reformarse sino por modificatoria a la ley orgánica del COOTAD.

*dt*



CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

*Dénnecey Trujillo Verdesoto*

CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

BASE IMPONIBLE (AVALÚO)		TARIFA	
DESDE \$ Frac. Básica	HASTA \$	Sobre la Frac. Básica \$	Sobre la Frac. Excedente %
0	1.000	0	0
1.001	4.000	20	0.5
4.001	8.000	60	1.0
8.001	12.000	100	2.0
12.001	16.000	140	3.0
16.001	20.000	180	4.0
20.000	24.000	220	5.0
24.000	En adelante	260	6.0

Atentamente,

Dénnecey Trujillo Verdesoto  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
A.B.   
2011-12-05

# PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA 338 QUE REGULA EL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y PLUSVALÍA PROVENIENTES DE LAS TRASFERENCIAS DE DOMINIO DE LOS PREDIOS URBANOS

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

## CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: “[l]os gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”;
- Que,** el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: “Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos, podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas, y contribuciones especiales de mejoras “generales o específicas” por el establecimiento o aplicación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón a las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción...”;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492 faculta a los distritos metropolitanos a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;
- Que,** el artículo 556 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto del diez por ciento sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, *porcentaje que puede ser modificado mediante ordenanza*;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0338 sancionada el 28 de diciembre de 2010, regula el impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- Que,** el artículo innumerado ... (5) de la citada Ordenanza Metropolitana No. 0338, determina que a la base imponible del impuesto a las Utilidades, se aplicará la tarifa general del diez por ciento (10%); mientras que en casos de transferencia de dominio a título gratuito, se aplicará una tarifa del uno por ciento (1%), señalando finalmente que: “3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5% de conformidad al procedimiento administrativo empleado hasta antes de la derogatoria de la Ley Orgánica de Régimen Municipal”;

**Que,** el inciso tercero del artículo 29 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que: *“El impuesto que se hubiere pagado a los municipios, en concepto de impuesto a la utilidad en la compraventa de predios urbanos, será considerado crédito tributario para determinar el impuesto. El crédito tributario así considerado no será mayor, bajo ningún concepto, al impuesto establecido por esta Ley”*; y,

**Que,** es necesario iniciar un proceso de revisión paulatina y proporcional de la tarifa del 0,5% al impuesto a las Utilidades establecido para las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006.

**En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 87 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DE LA  
ORDENANZA 338 QUE REGULA EL IMPUESTO A LA UTILIDAD Y  
PLUSVALÍA PROVENIENTES DE LAS TRASFERENCIAS DE DOMINIO DE  
LOS PREDIOS URBANOS**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el numeral 3 del artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 0338 sancionada el 28 de diciembre de 2010, por el siguiente:

*“3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio efectuadas a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 2% cuando éstas sean realizadas por personas naturales o jurídicas no dedicadas a las actividades inmobiliarias o de construcción; y, la tarifa será del 4%, cuando la transferencia sea realizada por personas naturales o jurídicas dedicadas o cuyo giro de negocio o actividad sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles.”*

**Artículo 2.-** Sustitúyase la última casilla de la *“Tabla de tarifas en el Impuesto a las Utilidades”* por las siguientes:

Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicas no dedicadas a las actividades inmobiliarias, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles.	2%
Tarifa en primeras transferencias de dominio a partir del 2006, para personas naturales o jurídicas dedicadas o cuyo giro de negocio o actividad sea la inmobiliaria, de construcción o toda explotación de bienes inmuebles.	4%

**Disposición Final.-** La presente Ordenanza Metropolitana, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2012, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el                      de 2011.



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0338

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, Provincias y Cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*;
- Que,** el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República determina que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva la de *“crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución de la República dispone que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas distritales”*;
- Que,** de conformidad a la disposición contenida en el artículo 300 de la Constitución de la República, son principios tributarios el de progresividad y transparencia, cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local;
- Que,** los artículos 87 literal c) y 179 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que los gobiernos autónomos descentralizados mediante normas regionales, pueden crear, modificar o suprimir contribuciones especiales de mejoras por los servicios que son de su responsabilidad;
- Que,** el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *“Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos, podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras “generales o específicas” por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón a las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción...”*; y,
- Que,** de conformidad a lo que establece la disposición contenida en el artículo 578 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la base de la contribución especial de mejoras, será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0338

En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

**LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS**

Artículo 1.- Agréguese después del último capítulo del Título I del Libro III del Código Municipal el siguiente Capítulo:

**"Capítulo VI**

**Del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos**

**Art. ... (1).- Hecho generador.-**

1. El hecho generador del impuesto regulado en este capítulo (en adelante el "Impuesto a las Utilidades") constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos, a cualquier título, en la que se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con la ley y esta Ordenanza.
2. Para la aplicación del Impuesto a las Utilidades se consideran inmuebles urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y urbanizables del Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) y el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) del Distrito Metropolitano de Quito o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.
3. Son supuestos de no sujeción del Impuesto a las Utilidades, las transferencias de dominio que resulten de la resolución, rescisión o resciliación de actos y contratos, o de inmuebles ubicados en zonas no urbanizables según el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) y el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) del Distrito Metropolitano de Quito o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0338

Art. ...(2).- **Sujeto activo.**- El sujeto activo del Impuesto a las Utilidades es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes.

Art. ...(3) **Sujeto pasivo.**- Son sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades aquellos previstos el artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. ...(4) **Base imponible y deducciones.**-

1. La base imponible del Impuesto a las Utilidades es la utilidad y/o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador.
2. Para el cálculo de la base imponible al valor del inmueble con el que se transfiere el dominio (en adelante "el Valor del Inmueble") se aplicarán las deducciones previstas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. Para efectos de la aplicación del Impuesto a las Utilidades se considera Valor del Inmueble aquel que resulte mayor entre los siguientes:
  - a. El previsto en los sistemas catastrales a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la fecha de transferencia de dominio; o,
  - b. El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

Art. ...(5).- **Tarifa.**-

1. La tarifa general del Impuesto a las Utilidades es el diez por ciento que se aplicará a la base imponible en todos los casos en los que en virtud de esta Ordenanza no se hubiere establecido una tarifa específica.
2. La tarifa en casos de transferencia de dominio a título gratuito será del uno (1) por ciento que se aplicará a la base imponible.
3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5% de conformidad al procedimiento administrativo empleado hasta antes de la derogatoria de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0338

Tabla de tarifas en el Impuesto a la Utilidades

	Porcentaje aplicable a la base imponible
Tarifa general	10%
Tarifa en transferencias de dominio a título gratuito	1%
Tarifa en primeras transferencias de dominio partir del año 2006	0,5%

Artículo 2.- La presente Ordenanza Metropolitana, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2011, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de diciembre de 2010.

*J. Albán Gómez*  
Sr. Jorge Albán Gómez  
VICEALCALDE DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

*Andrade Baroja*  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones del 16 y 21 de diciembre de 2010.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 DIC 2010

*Andrade Baroja*  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 DIC 2010





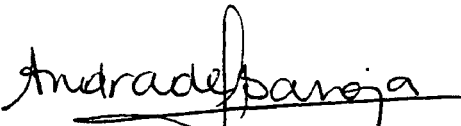
ORDENANZA METROPOLITANA No.

0338

EJECÚTESE

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 DIC 2010 28 DIC 2010

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO