

Quito



ALCALDÍA

10 FEB 2015

Quito,

Oficio No. SPA-MEP-723-2015

Doctor  
Mauricio Bustamante  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

2014-171692

Ref. Trámite: ALC-2015-00722

2015-021593  
2015-021595  
2015-021599


De mi consideración:

Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto al presente se servirá encontrar el trámite No. **ALC-2015-00722**, mediante el cual el Sr. Carlos Páez, Concejal del DMQ, remite propuesta de Ordenanza para la reforma, relacionada al tema tributario.

Con este antecedente, estimaré que dentro del ámbito de sus atribuciones y competencias, de ser pertinente, atienda el requerimiento de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se dé respuesta al interesado e informe a este Despacho del resultado de las acciones adoptadas en torno al mismo.

Por su gentil y oportuna atención, anticipo mi agradecimiento.

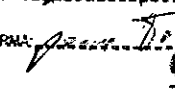
Atentamente,

  
María Eugenia Pesantez  
Secretaria Particular  
Despacho Alcaldía

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10:12
11 FEB 2015	
FIRMA RECEPCIÓN: IR	
QUITO	NÚMERO DE HOJA: 26
ALCALDÍA	

C.c Ing. Santiago Betancourt – DIRECTOR TRIBUTARIO

C.c Dra. Alexandra Pérez – ADMINISTRADORA GENERAL

SECRETARÍA CONCEJALIA	RECIBIDO: .....
	FECHA: 12.02.2015
	HORA: 14:44
	FIRMA: 
MARCO PONCE ROOSZ	QUITO
CONCEJAL	

MEP/MG/GS





**Carlos Páez Pérez**  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 025-CPP-2015  
Quito, 03 de febrero del 2015

Doctor  
Mauricio Rodas  
**Alcalde Metropolitano de Quito**  
Presente

De mi consideración:

Considerando que el artículo... (5) de la Ordenanza No. 153 sancionada en diciembre del 2012, reformado mediante los artículos 2 y 3 de la Ordenanza No. 029 de diciembre del 2014, no corrige gradualmente la dispersión en la aplicación del impuesto predial en aquellos casos en que el valor cobrado en el 2011 distaba del que debería pagarse como resultado de la aplicación de las Tablas I y II de la Ordenanza No. 153, provocando así una falta de fidelidad con los principios constitucionales de progresividad y equidad que deben imperar en el régimen tributario, adjunto remito para el trámite correspondiente, una propuesta de ordenanza para la reforma del referido artículo, para que se sirva disponer el trámite correspondiente.

Seguro de su atención, me suscribo.

Atentamente,

~~Carlos Páez Pérez~~  
**Concejal Metropolitano**

adjunto lo indiciado

cc: Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**  
**Presidente, Comisión de Finanzas y Presupuesto**

Dr. Mauricio Bustamante  
**Secretario General, Concejo Metropolitano de Quito**



**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 029  
REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 153 QUE RACIONALIZA LA  
DETERMINACION Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS  
Y RURALES**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El régimen tributario es un elemento fundamental en la construcción de un estado democrático moderno, puesto que permite aplicar una verdadera redistribución de la riqueza, buscando a través de los principios constitucionales de progresividad y equidad, una contribución razonable y aceptable de los distintos segmentos poblacionales, para fortalecer las finanzas públicas y posibilitar el cumplimiento de las obligaciones del Estado en lo que tiene que ver con la universalización de los derechos de sus ciudadanos.

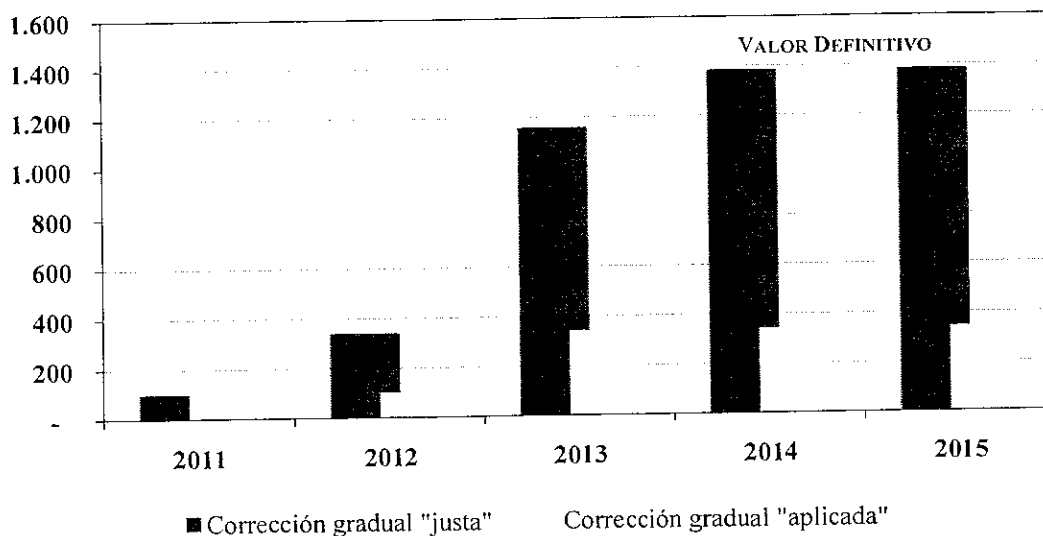
En el caso del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, uno de los tributos más importantes es el predial, que gracias al COOTAD vigente desde octubre del 2010 y la Ordenanza No. 153 aprobada en diciembre del 2011 y sus posteriores reformas, particularmente la decretada mediante Ordenanza No. 029 de diciembre del 2014, ha venido racionalizando sus lógicas de fijación y cobro, avanzando en una verdadera justicia tributaria que se expresa que quienes más tienen contribuyan de manera más importante y que quienes menos tienen lo hagan en menor medida o incluso hayan sido exonerados de esta obligación.

Pese a lo anterior, que se refleja en los altos niveles de cumplimiento de sus obligaciones por parte de los quiteños y quiteñas, en comparación con lo que ocurre en otros cantones; es necesario todavía perfeccionar el sistema, de manera de corregir distorsiones aún existentes. Este es justamente el caso del artículo... (5) de la citada Ordenanza No. 153, reformado mediante los artículos 2 y 3 de la Ordenanza No. 029, que estableció un mecanismo de corrección gradual del impuesto predial, para aquellos casos en los que antes de la vigencia de la norma, venían pagando valores más bajos a los que correspondería con la aplicación de las tablas de cálculo para predios urbanos y rurales.

En estos casos, puede entenderse que la sensibilidad del legislador impuso que el ajuste entre lo que se venía pagando y lo que debería pagarse, no se la haga de un solo golpe, sino que se lo realice de manera gradual cada año; sin embargo la redacción original del artículo, que no es corregida en su reforma del 2014, presenta un vacío en lo que se refiere al período de aplicación, con lo cual no es posible la corrección total, ya que en lugar de la gradualidad anunciada, se ha establecido un solo incremento, dilatando de esta manera la verificación de los criterios generales de progresividad y equidad, en beneficio de algunos sujetos de pago, que mantienen una condición extraordinaria en el impuesto predial que pagan.

Para ilustrar el argumento, vale recurrir al ejemplo hipotético de un predio urbano avaluado en 600.000 dólares, que según la Tabla I de la Ordenanza No. 153 debería pagar un impuesto de 1.380 dólares y que en el 2011 había pagado 100 dólares. Según la tabla del artículo... (5), la corrección de esta dispersión, no puede exceder un ajuste del 240%, por lo que el siguiente año debía haber pagado 340 dólares, todavía lejos del valor justo, con lo cual uno supondría que la corrección debería seguirse aplicando en los años posteriores, hasta alcanzar los 1.380 dólares; sin embargo, la realidad es que esa

corrección se estancó en los 340 dólares, debido a la mala redacción del artículo... (5), que no fue corregida en la última reforma.



Este ejemplo hipotético se ilustra en el gráfico, que muestra claramente la escasa efectividad del método legislado para corregir la dispersión, manteniendo una brecha injustificada entre lo justo y lo cobrado y provocando además del perjuicio al erario municipal, una clara situación de desigualdad en la aplicación de la norma, ya que existen predios valuados en el mismo valor que estarían pagando lo establecido en la Tabla I de la Ordenanza No. 153, y otros que se verían favorecidos, pagando menos, rebasando incluso lo que podría aceptarse como un criterio de gradualidad.

Por lo expuesto, es necesario modificar el artículo... (5) de la Ordenanza No. 153, reformado mediante los artículos 2 y 3 de la Ordenanza No. 029, para garantizar la aplicación del principio de generalidad y equidad del régimen tributario, sin crear tratamientos discriminatorios ni favorecer ilegítimamente a determinados sectores.

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes ... de fecha ... 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 las 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 que el "*régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. (...)*";
- 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 descentralizados distritales y municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;
- 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 del año siguiente;
- 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**, 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**, mediante Ordenanza No. 029 de 24 de diciembre del 2014 se reforma la Ordenanza No. 153 para modificar los límites de los avalúos beneficiarios de los límites de corrección e la dispersión; se introducen descuentos a los valores a pagar para valores catastrales imponibles no mayores a 230.000 dólares e impuestos no mayores a 210 dólares; y, se extiende la vigencia de la Ordenanza No. 153 hasta que sea legalmente derogada; y,

**Que**, es necesario racionalizar la normativa que regula la determinación y cobro de los Impuestos Prediales Urbano y Rural, 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 Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD

## **EXPIDE LA SIGUIENTE**

### **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 029 REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 153 QUE RACIONALIZA LA DETERMINACION Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES**

**Artículo Único.-** Sustitúyase el primer párrafo del artículo... (5) de la Ordenanza No. 153, modificado mediante el artículo 2 de la Ordenanza No. 029, por el siguiente:

“**Artículo... (5).**- A efectos de realizar una corrección gradual del tributo regulado en la presente Ordenanza, una vez aplicadas las tablas pertinentes, de verificarse la existencia de predios que en el año 2011 hayan pagado menos de la tarifa que les corresponde, esta se incrementará año a año, en un porcentaje que no podrá rebasar los límites fijados en la siguiente tabla, con relación al año inmediatamente anterior, hasta alcanzar el valor definitivo.”



**Disposición final.**- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2016, independientemente de la fecha de su publicación en el Registro Oficial o la Gaceta Municipal.

1  
UNO

