

Informe No. IC-O-2014-145

COMISIÓN DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN
-EJE DE GOVERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD-

| ORDENANZA | FECHA | SUMILLA |
|-----------------|-------|---------|
| PRIMER DEBATE: | | |
| SEGUNDO DEBATE: | | |
| OBSERVACIONES: | | |

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesiones extraordinarias de 17 y 20 de diciembre de 2014, conoció en primer debate el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011, para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural.

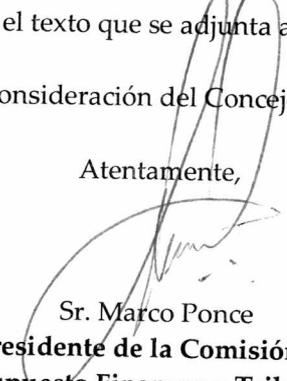
1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 22 de diciembre de 2014, la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, conoció las observaciones presentadas en primer debate al proyecto en referencia, así como la presentación de la Administración General y la Dirección Metropolitana Tributaria sobre cada una de las referidas observaciones.

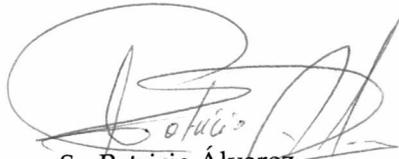
2.- DICTAMEN DE MAYORÍA DE LA COMISIÓN:

Los miembros de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación abajo suscritos, en sesión extraordinaria realizada el 22 de diciembre de 2014, una vez emitidas las observaciones respecto del proyecto en referencia; y, con fundamento en los artículos 55, literal e), 57, literal b) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 39 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en segundo debate, el Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011, para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, conforme el texto que se adjunta al presente informe.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Sr. Marco Ponce
Presidente de la Comisión de
Presupuesto Finanzas y Tributación



Sr. Patricio Álvarez
Concejal Metropolitano



Sra. Silvia Díaz
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Ab. Diego Cevallos S.

**PROYECTO DE ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA No. 153 SOBRE IMPUESTOS
PEDIALES URBANO Y RURAL**

EXPOSICIÓN 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 año 2011 ratifica y mantiene las bases imponibles, 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 decir, las del bienio 2008-2009, aplicables al bienio 2010-2011.

La Ordenanza No. 232 de fecha 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 Primera 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 sería 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 aplicaría 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 emitieron las Ordenanzas No. 150 y 166 sobre Impuestos Prediales Urbano y Rural aplicables al bienio 2006-2007, sin tomar en cuenta lo anotado.

Es así que desde el año 2006, los factores de incrementos y tarifas para el cálculo de Impuestos Prediales Urbano y Rurales se han mantenido hasta el año 2011.

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.

Handwritten initials/signature

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 el presente proyecto de 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.

La igualdad busca corregir estas desigualdades mediante la aplicación de medidas de política tributaria que justifican el tratamiento especial que requieren personas o grupos que se encuentran en desventaja respecto a los demás. Por ello, no es un objetivo de éste proyecto otorgar beneficios tributarios, rebajas o consideraciones especiales sino la inmediata aplicación de los principios y normas constitucionales que son la base del régimen tributario municipal que en calidad de servidores públicos estamos obligados a cumplir y hacer cumplir.

Es indispensable por lo tanto, la implementación de un sistema que ajuste o corrija de forma anual el impuesto, 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, considerando además que en el tiempo, la inflación ha deteriorado el valor real de las obligaciones.

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 aprox. 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

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.

Quito, 14 de noviembre de 2014

Handwritten signature
MBN

ORDENANZA No.

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 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,** para consolidar el principio constitucional de igualdad en el régimen tributario, se requiere instrumentar mecanismos dirigidos a configurar materialmente la carga tributaria de manera técnica y justa;
- Que,** el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), faculta a los gobiernos autónomos

ORDENANZA No.

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 m² 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 Consejo 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;

ORDENANZA No.

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 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

ORDENANZA No.

predial en ningún caso podrá ser superior a la del año 2011, en los porcentajes determinados en la siguiente tabla:

| LIMITES PARA LA CORRECCIÓN DE LA DISPERSIÓN | | |
|---|--------------|----------------|
| TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES | | |
| Avalúos | | Límites |
| Desde | Hasta | |
| - | 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% |

ORDENANZA No.

| | | |
|--------------------------|--------------|------------|
| 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 |

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, 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 390,00 y el valor catastral imponible no sea mayor a USD 300.000,00, se aplicarán los siguientes porcentajes de equidad:

| TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA | | |
|--|--------------|---|
| PREDIOS URBANOS Y RURALES | | |
| Impuesto Predial a Pagar | | |
| Desde | Hasta | Porcentaje de Equidad por predio |
| - | 5,00 | 100,00% |

ORDENANZA No.

| | | |
|--------|--------|--------|
| 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% |
| 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 | 225,00 | 23,00% |
| 225,01 | 250,00 | 22,00% |
| 250,01 | 275,00 | 21,00% |
| 275,01 | 300,00 | 20,00% |

ORDENANZA No.

| | | |
|--------|--------|--------|
| 300,01 | 330,00 | 19,00% |
| 330,01 | 360,00 | 18,00% |
| 360,01 | 390,00 | 17,00% |

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 m² 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 No. 152, de 14 de diciembre de 2011, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley Contra Incendios, considérese el avalúo catastral utilizado en la emisión del año 2014.

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.

ORDENANZA No.

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 1o. 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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx 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 xxx y xx de xxxx de 2014.-
Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

ORDENANZA No.

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

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
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

SEGUNDO DEBATE

2.- DICTAMEN DE MINORÍA DE LA COMISIÓN:

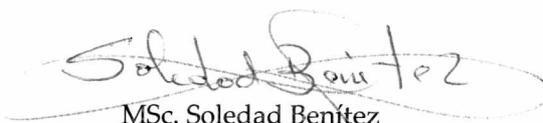
Los miembros de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación abajo suscritos, en sesión extraordinaria realizada el 22 de diciembre de 2014, una vez emitidas las observaciones respecto del proyecto en referencia, al no encontrarse de acuerdo con el texto del artículo 3 del proyecto normativo presentado por la Administración Municipal, debido a que el mismo no guarda concordancia con lo dispuesto en los artículos 300 y 301 de la Constitución, y 504, 509 y 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; con fundamento en los artículos 55, literal e), 57, literal b) y 322 del COOTAD; y, artículo 39 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, emite **DICTAMEN DE MINORÍA**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en segundo debate, el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0153, sancionada el 14 de diciembre de 2011, para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, conforme el texto que se adjunta al presente proyecto.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



MSc. Soledad Benítez
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.
Ab. Diego Cevallos S.

OBSERVACIONES A LA REFORMA TRIBUTARIA PROPUESTA POR ALCALDE RODAS QUE MODIFICA LA ORDENANZA 153 -IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL

La reforma no es constitucional ni legal:

- El Art. 300 de la Constitución de 2008 dispone que el régimen tributario *“se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.”*
- El Art. 301 de la Constitución Política de la República del Ecuador señala que *“Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos.”* En tal virtud no es correcto fundamentar la propuesta en el Art. 169 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD, que se refiere a la *“Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.”*
- La propuesta viola el Art. 509 del COOTAD, que estipula que están exentos del pago de impuesto predial únicamente *“Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinte y cinco remuneraciones básicas”,* es decir hasta \$8.500.
- La propuesta atenta también contra el concepto de *“Banda impositiva”* que el mismo COOTAD determina para establecer el impuesto predial (Art. 504): *“Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinte y cinco por mil (0.25‰) y un máximo del cinco por mil (5‰)”*. En efecto, si se aprobara esta propuesta, predios evaluados hasta \$100 mil pagarían impuestos prediales menores al 0.25‰.
- Tampoco observa lo dispuesto en el Art. 519 del COOTAD *“Banda Impositiva”* para las propiedades rurales: *“no será inferior a cero punto veinte y cinco por mil (0.25‰) ni superior al tres por mil (3‰)”*.

La reforma no es equitativa ni favorece a los propietarios más pobres:

- Antes que favorecer directamente a los estratos menos acaudalados -a quienes se les descontaría apenas entre \$3,5 y \$5 en promedio, para dejar el impuesto en cero, establece descuentos adicionales para los dueños de inmuebles evaluados entre \$200 mil y \$ 400 mil, que en la actualidad pagan un impuesto predial que no supera los \$600 y a quienes se les beneficiaría con una reducción de hasta \$60 que es hasta 10 veces superior a quienes menos se reduce.
- Esto introduce un beneficio regresivo, y atenta contra la tradicional cultura tributaria quiteña, pues se perjudica a quienes menos patrimonio poseen, en favor de los más ricos que dejarán de pagar los impuestos mínimos a los que están obligados.

La propuesta de reforma tributaria elimina la gradualidad en la fijación de la tarifa definitiva para predios de más de \$1,5 millones, pues acorta el plazo para que su tarifa se ajuste a la norma establecida en la Ordenanza 153 de 2011.

En consecuencia se requiere:

- Preservar la tradicional cultura tributaria ciudadana a fin de garantizar que el pago del impuesto predial sea oportuno y directamente proporcional al valor de sus propiedades.
- Presentar el cuadro completo de la recaudación –incluyendo el estrato 17, es decir, aquellos predios cuyo valor catastral imponible es superior a \$5 millones.
- Ajustar la tabla propuesta a los límites previstos en la ley: las exoneraciones o rebajas deben conservar las bandas: para predios urbanos un mínimo de cero punto veinte y cinco por mil (0.25‰) y un máximo del cinco por mil (5‰); y para predios rurales un mínimo de cero punto veinte y cinco por mil (0.25‰) y un máximo del tres por mil (3‰)
- No exonerar ni disminuir impuestos prediales para predios a partir de \$200 mil.
- Analizar si la propuesta no vulnera lo previsto en los Arts. 300 y 301 de la Constitución y los Arts. 504, 509 y 517 del COOOTAD.
- Incluir los montos a los que se refiere cada uno de los porcentajes de la tabla “Factores de aplicación de equidad tributaria”.

Propuesta:

- El Art. 3 deberá decir:

Art.3: A continuación del artículo 5, agréguese el siguiente:

Art. (...): 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 160,00 y el valor catastral imponible no sea mayor a USD 200.000, se aplicarán los siguientes porcentajes de equidad.

**TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA
PREDIOS URBANOS Y RURALES**

| IMPUESTO PREDIAL A PAGAR | |
|---------------------------------|---|
| 0 – 45 | Hasta el mínimo de 0,25 por mil del avalúo del predio |
| 45 -75 | 40% |
| 75 – 80 | 30% |
| 80 – 105 | 20% |
| 105 – 160 | 10% |

2014_XII_22

J. Orellana
CONCEJAL

Oficio No. 0000716



D.M. de Quito, 22 de diciembre de 2014

Señor
Marco Ponce
**Presidente de la Comisión de
Presupuesto, Finanzas y Tributación
Municipio del Distrito Metropolitano Quito**
Presente.



Señor Presidente:

Debidamente delegado por el Procurador Metropolitano para estos efectos, sobre las observaciones a la Ordenanza Metropolitana competencia de este despacho, cúmpleme en manifestar:

Sobre la vigencia:

Se debe distinguir la vigencia de una norma (integración de ésta al ordenamiento jurídico) con su aplicación efectiva y obligatoria de la misma al caso concreto. Establecemos que está vigente la Ordenanza Metropolitana No. 153 (OM 153) en atención a que la vigencia de una norma es afectada por su derogación lo que no ha ocurrido en el presente caso.

Al incorporar la OM 153 un periodo de aplicación expreso, bienio 2012-2013, operó un decaimiento en sus efectos jurídicos el cual fue interrumpido con su aplicación plena para establecer la base imponible en el 2014.

En consecuencia la propia administración municipal reactivó los efectos jurídicos de la OM 153 para el bienio 2014-2015. Por consiguiente y considerando los efectos de los artículos 496 y 497 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) la norma precitada no sólo está vigente sino que sus disposiciones establecen efectos jurídicos para el bienio 2014-2015.

Sobre la redacción de la disposición transitoria segunda:

Se acogió la observación, se propuso un texto conforme el artículo 54 del Código Tributario.

Sobre que los impuestos sólo pueden ser modificados mediante ley:

Se acoge la observación, pero se debe aclarar que la tabla de equidad tributaria del proyecto, que en la Ordenanza 153 se denominó tabla de dispersión, responde al otorgamiento de un beneficio tributario, conforme el artículo 169 del COOTAD, en ningún caso se trata de una modificación al impuesto como tal pues por una parte no modifica el hecho generador o los elementos de la

obligación tributaria y por otra parte, tampoco afecta las tablas con las bandas impositivas recogidas en el proyecto original.

Sobre el plazo de vigencia del proyecto:

Se acogió la observación, se propuso un texto a efecto de asegurar su vigencia hasta su correspondiente derogación.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Aprovecho la ocasión para reiterar mi estimación y aprecio.

Atentamente.



Dr. Gastón A. Velásquez Villamar
Subprocurador Metropolitano

2014-171683

2286

Quito, 23 de diciembre de 2014

Dr.

Mauricio Bustamante Holguín

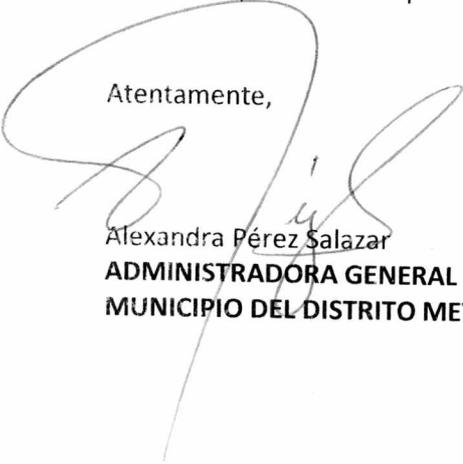
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Por medio del presente, adjunto el **INFORME TÉCNICO TRIBUTARIO** referente al Proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0153 de 14 de diciembre de 2011, con las observaciones planteadas por los señores Concejales conforme lo señalado en el Primer Debate del Concejo Metropolitano realizado el día 17 de diciembre de 2014, y la sesión de Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, efectuada el día 22 de diciembre de 2014.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,



Alexandra Pérez Salazar

ADMINISTRADORA GENERAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Oficio No. 537

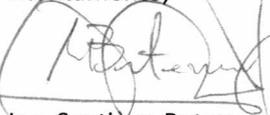
Quito, a 23 DIC 2014

Doctora
Alexandra Pérez Salazar
ADMINISTRADORA GENERAL
Presente.-

De mi consideración:

Una vez desarrolladas las sesiones extraordinarias de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación los días 26 de Noviembre, 8, 11 y 15 de Diciembre de 2014, para tratar el proyecto de Ordenanza Reformativa de la Ordenanza No. 0153 sancionada el 14 de diciembre de 2011, y que fuera discutido en primer debate del Concejo Metropolitano el 17 de diciembre de 2014. Una vez incorporadas las observaciones recibidas por los señores Concejales y las realizadas en la sesión de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación del lunes 22 de diciembre, adjunto sírvase encontrar el informe técnico final sobre el proyecto de Ordenanza.

Atentamente,



Ing. Santiago Betancourt Vaca
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO

Análisis del Comportamiento del Impuesto Predial en el Distrito Metropolitano de Quito

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 y cobro del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2012-2013.

Como parte de esta ordenanza se incluyen en los artículos 1 y 2, las tablas que contienen las tarifas y los segmentos de avalúos para el cálculo del Impuesto Predial. En el caso del Impuesto Predial Urbano por ejemplo, si bien es cierto es una tabla creciente que empieza con el rango de US\$ 6.600 a US\$ 20.000, aplicando una tarifa de 0.25 por mil, y llega a un rango final en donde los predios con avalúos superiores a 5 millones de dólares tributan a una tarifa del 5 por mil, se podrá verificar que la sola aplicación de las tarifas no garantiza el cumplimiento cabal del principio tributario de equidad.

En el Artículo 5 de esta Ordenanza, *"a efectos de realizar una corrección gradual del tributo"*, se incluye una tabla denominada *"Límites para la Corrección de la Dispersión"*, y además se establece que en ningún caso la cuota del impuesto predial podrá ser superior a la del año 2011, luego de aplicar los porcentajes de incremento máximo, definidos en la mencionada tabla. En resumen, lo que se buscaba era que, al aplicar las nuevas tarifas definidas para el impuesto predial urbano y predial rural, los contribuyentes no se vean afectados por incrementos desproporcionados en relación a lo que venían pagando en años anteriores, es decir el cálculo del Impuesto Predial no resultaba solo de la aplicación de las tarifas de las tablas I y II de la referida Ordenanza, sino que adicionalmente debía aplicarse la "tabla de dispersión".

Al no haberse emitido nuevas Ordenanzas para el bienio 2014-2015, tanto para el cálculo de Impuesto Predial como para valorización de suelo, las Ordenanzas No. 152 y No. 153 tienen plena vigencia para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural para el año 2014, y de acuerdo a la información suministrada por la Dirección Metropolitana de Informática, mediante Oficio No.

0001657 de 10 de noviembre de 2014, la emisión¹ del año 2014 fue de alrededor de 54 millones de dólares.

Simulación del Impuesto Predial 2015:

A fin de poder contar con información que sirva para tomar decisiones sobre la emisión de los impuestos prediales urbano y rural para el año 2015, la Administración General dispuso a la Dirección Metropolitana Tributaria, que se realice una simulación en la que se consideren las tarifas establecidas en la Ordenanza No. 153. Para proceder con ésta simulación, se solicitó toda la información necesaria a la Dirección Metropolitana de Informática, y por medio de un correo electrónico del Sr. Giovanni Xavier Baño Jaya de fecha 12 de septiembre de 2014, se confirmó la disponibilidad de la información, tal como se verifica a continuación:

De: Giovanni Xavier Baño Jaya
Enviado el: viernes, 12 de septiembre de 2014 19:33
Para: Miguel Angel Jativa Coronel; Luis Fernando Llanganate Moreno; Galo Edmundo Correa Flores
CC: Mijail Juanovich Naranjo Zolotov; José Félix Chenás Paspuel; Giovanni Xavier Baño Jaya; Rosa Normina Samaniego Lara
Asunto: RV: Información solicitada referente al catastro predial actualizado al 31 de agosto del 2014

Estimados,

Se ha trabajado en conjunto con la Ing. Rosita Samaniego y el Ing. Patricio Aguilar, y se ha logrado solventar el inconveniente relacionado a años de solar.

La información solicitada, se adjunta el archivo en el siguiente directorio:

- IP: 172.20.24.175
- CARPETA: Direccion Financiera Tributaria
- ARCHIVOS: INFORMACION_PREDIAL.xlsx

Favor validar y comentar cualquier inconveniente.

Att.

Giovanni.

982
Con la información puesta a disposición de la Dirección Metropolitana Tributaria por parte de la Dirección Metropolitana de Informática, se procedió a simular los escenarios de emisión del impuesto predial para el año 2015, de acuerdo al siguiente procedimiento:

¹ Por emisión se debe entender al proceso masivo que se realiza para publicar el valor de impuesto predial que debe cancelar cada predio del Distrito Metropolitano de Quito.

El cálculo del impuesto predial tiene como entrada principal el avalúo del predio catastrado, luego de los cual se realiza lo siguiente:

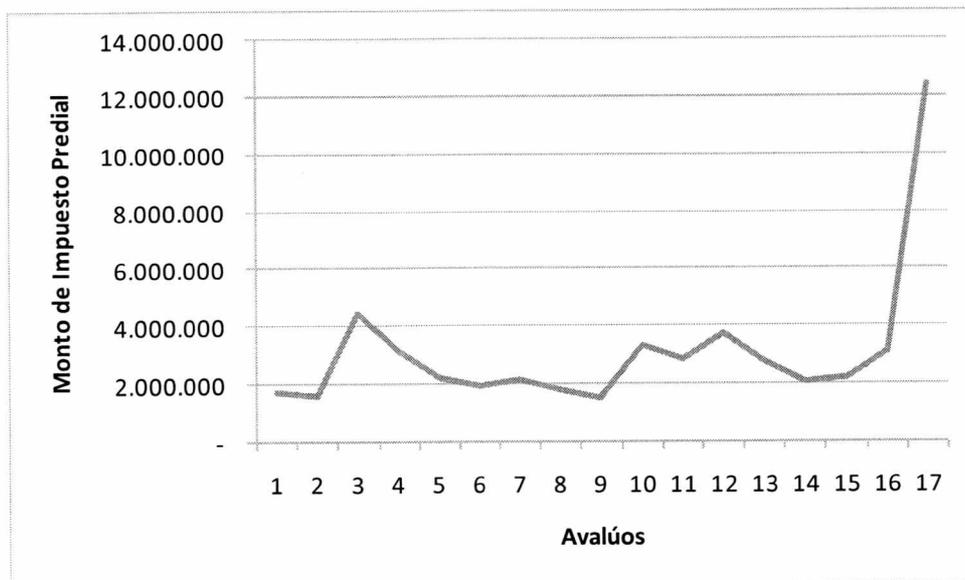
1. A partir de este se calcula el valor catastral imponible de los bienes (suma de los avalúos de los predios catastrados a nombre de una misma razón social) por tipo de predio (urbano / rural).
2. Con este último y basado en la Ordenanza No. 0153 del 14 de diciembre del 2011 se utilizan las tablas uno (1) ó dos (2) de factores de cálculo del impuesto predial urbano / rural dependiendo del tipo de predio y se obtiene el valor del impuesto predial correspondiente al valor total de los bienes acumulados por tipo de predio.
3. Una vez obtenido este valor se procede a prorratear el impuesto predial acumulado en forma proporcional a cada uno de los predios en base a su avalúo, para de esta manera conseguir el impuesto predial individual de cada uno de los predios.
4. A continuación se aplica la tabla de límites para la corrección de la dispersión y se obtiene el valor final de impuesto predial correspondiente a cada uno de los predios del Distrito Metropolitano de Quito

Es importante señalar que previo a la ejecución de este procedimiento, se hicieron dos cruces de información contra la base de datos del SRI, a fin de obtener los predios que corresponden a misiones diplomáticas, sector público y municipal, ya que para estos predios no se debe calcular impuesto predial. Además, se buscó identificar a los beneficiarios de la exoneración de tercera edad, para lo cual era necesario verificar las defunciones (para excluirlos del beneficio) y quienes cumplen con la condición de tener más de 65 años de edad, en cuyo caso y siempre y cuando los dos miembros de la sociedad conyugal cumplan con este requisito, son beneficiarios del 100% de exoneración y en el caso de que solo uno de los dos tenga más de 65 años de edad, la exoneración se aplica al 50%.

182
Como resultado de este procedimiento se obtuvo un valor aproximado de 53 millones de dólares, aplicando exactamente lo que dispone la Ordenanza No. 153, pero tomando en cuenta que antes de aplicar la rutina de cálculo, se hicieron los cruces para depurar la información, tal como se detalló en el párrafo anterior.

A fin de poder procesar la información obtenida, se subdividieron todos los predios en función de los rangos definidos en la tabla de límites para la corrección de la dispersión, y se obtuvo que entre los 4 primeros rangos, es decir quienes poseen bienes con avalúos desde US\$ 0.01 hasta US\$ 120.000, contribuirían en el pago del impuesto predial en un 20.58%. El mismo análisis se hizo para los rangos 13 al 16 de la tabla, es decir para los bienes con avalúos superiores a un millón de dólares y se obtuvo como resultado que en conjunto contribuirían con el 19.22%. El último rango de la tabla no se toma en cuenta en el análisis porque ya en la Ordenanza No. 0153 se establece que para este rango no aplica la tabla de control de la dispersión, y por lo tanto se aplica la tarifa máxima del 5%, consecuentemente, no se pueden producir distorsiones en el cálculo del impuesto.

Cumpliendo con el proceso referido se puede apreciar gráficamente el comportamiento que generaría la aplicación de la Ordenanza No. 153 para el cálculo del impuesto predial para el año 2015:



Es evidente que un pico de recaudación se produciría en los primeros segmentos, lo que quiere decir que un gran peso de la carga tributaria recaería sobre quienes tienen bienes con avalúos de hasta US\$ 120.000, es decir de los sectores con menor capacidad contributiva. Lo contrario pasa con los segmentos desde el 13 al 16, ya que presentan un pico menor, es decir en conjunto contribuirían con un monto más bajo que lo que lo harían los primeros 4 segmentos. Es importante señalar además

que en los segmentos del 13 al 16, se producen distorsiones debido a la aplicación de la tabla de control de la dispersión, ya que debido a que el cálculo del impuesto predial está atado al impuesto pagado en el año 2011, muchos predios ubicados en estos segmentos pagan valores menores que lo que les correspondería.

Con la finalidad de modificar en algo el comportamiento del impuesto predial se analizaron varias opciones, pero todas considerando la imposibilidad legal de modificar las tarifas de los impuestos prediales urbano y rural vigentes. Como una alternativa técnica y legalmente factible, se definió la aplicación de una tabla de corrección de la equidad, que aplica porcentajes de corrección en función del valor del impuesto predial calculado, empezando en el segmento de impuesto de cero a cinco dólares, al que se aplica un factor de corrección de la equidad del 100%, porcentaje que va decreciendo gradualmente de acuerdo a los deciles que se obtienen entre el 100 y el 30%, entre el 30 y el 20%, y finalmente entre el 20 y el 17% de corrección.

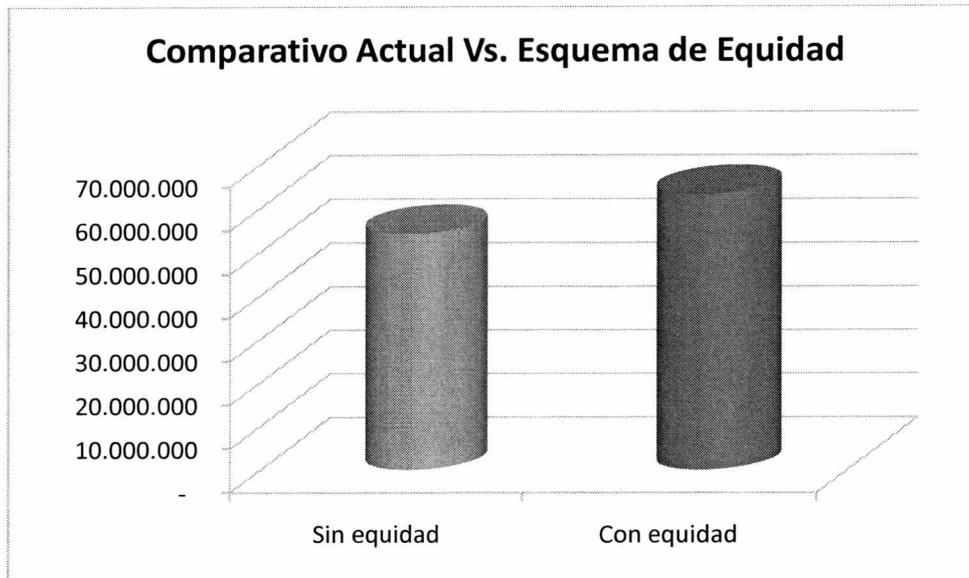
Técnicamente el proceso que se efectuó fue el siguiente:

1. A partir del avalúo del predio se calcula el valor imponible de los bienes (suma de los avalúos de los predios catastrados a nombre de una misma razón social) por tipo de predio (urbano / rural).
2. Con este último y basado en la Ordenanza No. 0153 del 14 de diciembre del 2011 se utilizan las tablas uno (1) ó dos (2) de factores de cálculo del impuesto predial urbano / rural dependiendo del tipo de predio y se obtiene el valor del impuesto predial correspondiente al valor total de los bienes acumulados por tipo de predio.
3. Una vez obtenido este valor se procede a prorratear el impuesto predial acumulado en forma proporcional a cada uno de los predios en base a su avalúo, para de esta manera conseguir el impuesto predial individual de cada uno de los predios.
4. A continuación se procede a obtener el valor acumulado de los avalúos de todos los predios catastrados a nombre de una misma razón social tanto urbanos como rurales.
5. Con el valor obtenido en el punto anterior se realiza la siguiente comparación, si este valor es menor o igual a \$ 1.500.000,00 (dólares americanos) se utiliza la tabla # 3 de la corrección a la dispersión que es aplicable tanto para predios urbanos como rurales y está basada en los avalúos de los predios individuales, caso contrario no se aplica esta tabla, y se continúa con el punto número 7.

6. Si el punto anterior determinó utilizar la tabla de la corrección de la dispersión, se realiza una comparación para obtener el porcentaje de crecimiento máximo en base a su avalúo, y tomando como punto de partida el valor del impuesto predial real del año 2011 comparado con el impuesto predial individual del predio obtenido para el año 2015, con lo cual el impuesto predial del año 2015 nunca podrá sobrepasar el porcentaje de crecimiento obtenido en la tabla de corrección de la dispersión.
7. Finalmente se aplican los factores de corrección de la equidad basados en la tabla # 4, a predios cuyo impuesto predial no sea mayor a \$ 390,00 (USD) y que al mismo tiempo su valor acumulado de avalúos de predios a favor de una misma razón social, no sobrepasen el valor de \$ 300.000,00 USD.

Como consecuencia de la aplicación de este procedimiento de cálculo, se obtiene un valor de emisión de aproximadamente 70 millones de dólares, y como consecuencia adicional, luego de la utilización de los factores de corrección de la equidad, los contribuyentes se beneficiarían con una mejora de aproximadamente 5.5 millones de dólares en el valor a pagar de su impuesto predial, valor que se compensará con una modificación efectuada a la tabla de límites para la corrección de la dispersión, estableciendo que a partir de un avalúo de 1.5 millones de dólares en adelante, no exista límite para la dispersión, y que se aplique únicamente la tarifa establecida en la Ordenanza No. 0153, sin ningún ajuste adicional.

1487
Al comparar los resultados de los dos escenarios descritos, se puede establecer que aplicando la propuesta número 2, la emisión de los impuestos prediales urbano y rural para el año 2015, tendría una mejora del 16% en relación con el escenario aplicando la Ordenanza No. 0153 sin ninguna modificación.



Conclusión.

La aplicación de reformas a la Ordenanza No. 0153, permitiría modificar en parte el pico de recaudación en el segmento de menores ingresos de la población, es decir en el segmento incorrecto, que se produciría al calcular los impuestos prediales urbano y rural para el año 2015, aplicando la mencionada Ordenanza tal como se encuentra vigente.

La introducción de una reforma a la tabla de límites para la corrección de la dispersión permitiría generar una mejor distribución de la carga tributaria trasladándola hacia los contribuyentes con mayor capacidad contributiva, pues la suma de los avalúos de los predios que poseen así lo demuestra.

Como parte éste proceso y amparados en los principios tributarios, se incorpora la tabla de factores de corrección de la equidad que permiten calcular un impuesto predial más acorde con el valor de los predios que poseen los contribuyentes ubicados en los segmentos de ingresos más bajos, y consecuentemente, generar un efecto más equitativo en la recaudación del impuesto predial.

Santiago Betancourt Vaca
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO

TABLA # 3

| LIMITES PARA LA CORRECCIÓN DE LA DISPERSIÓN | | |
|---|--------------|----------------|
| TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES | | |
| Avalúos | | Limites |
| Desde | Hasta | |
| - | 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 LIMITE |

| TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA | | |
|--|--------------|---|
| PREDIOS URBANOS Y RURALES | | |
| Impuesto Predial a Pagar | | |
| Desde | Hasta | Porcentaje de Equidad por predio |
| - | 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% |
| 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 | 225,00 | 23,00% |
| 225,01 | 250,00 | 22,00% |
| 250,01 | 275,00 | 21,00% |
| 275,01 | 300,00 | 20,00% |
| 300,01 | 330,00 | 19,00% |
| 330,01 | 360,00 | 18,00% |
| 360,01 | 390,00 | 17,00% |