



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2019-0167-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

Asunto: Observaciones Proyecto de Ordenanza Impuestos Prediales

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al primer debate de la “Ordenanza Metropolitana Reformativa del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito Bienio 2020-2021. (IC-O-CPF-2019-007)”, me permito hacer las siguientes observaciones al proyecto de ordenanza:

En el Art. III.5.71, que regula la tarifa del impuesto predial, se ha propuesto la misma tabla que se presentó en la ordenanza No. 197 de 2017. Es mi criterio y de otras personas que han trabajado en la actividad de catastro que se debería revisar la tabla, debido a que es insuficiente que los más de 912.000 predios catastrados se los clasifique solo en 19 grupos. Ya en la Ordenanza que precedió a la 197, la No 094-2015, se contaba con 22 grupos o gradas tributarias.

La tabla presentada tiene los porcentajes más alto de incremento en los rangos medios entre la grada 6 a la 10, que se concentra en predios que valen desde los 300.000 a 1.250.000, por lo que cualquier revalorización del predio dentro de este rango tiene incrementos bastante altos.



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2019-0167-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

ORDENANZA METROPOLITANA No. 197						
RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		TARIFA BASICA POR MIL	TARIFA EXCEDENTE POR MIL	% DE INCREMENTO ENTRE RANGOS DE AVALUOS	CANTIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL
	DESDE	HASTA				
1	0	40.000,00	0,00	0,25		
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27	8,00%	10,00
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29	7,41%	18,90
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32	10,34%	29,00
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36	12,50%	64,00
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66	83,33%	108,00
7	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96	45,45%	264,00
8	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26	31,25%	480,00
9	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56	23,81%	945,00
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86	19,23%	1.560,00
11	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,60	39,78%	2.325,00
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,60	2,90	11,54%	3.900,00
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,20	10,34%	5.075,00
14	2.000.000,01	2.500.000,00	3,20	3,50	9,37%	6.400,00
15	2.500.000,01	3.000.000,00	3,50	3,80	8,57%	8.750,00
16	3.000.000,01	3.500.000,00	3,80	4,10	7,89%	11.400,00
17	3.500.000,01	4.000.000,00	4,10	4,50	9,76%	14.350,00
18	4.000.000,01	5.000.000,00	4,50	5,00	11,11%	18.000,00
19	5.000.000,01	en adelante		5,00		25.000,00



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2019-0167-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019





Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2019-0167-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

A su vez, estadísticamente esto provoca un aumento pronunciado que es exponencialmente progresivo, con rangos muy altos que no permiten aplicar correctamente el principio de proporcionalidad tributaria.

Por esta razón se propone una tabla que contenga 101 gradas que permitan una adecuada ubicación de la propiedad, extendiendo la banda impositiva.



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2019-0167-0

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		TARIFA BASICA POR ML.	TARIFA EXCEDENTE POR ML.	% DE INCREMENTO ENTRE RANGOS DE ANUOS	CANTIDAD O MONTO DEL IMPUESTO PREDIAL
	DESDE	HASTA				
1	0,00	9775,00	0,00	0,00	0,00%	0,00
2	9.775,01	25.000,00	0,25	0,28	0,00%	2,34
3	25.000,01	50.000,00	0,28	0,27	3,85%	6,30
4	50.000,01	75.000,00	0,27	0,28	3,70%	13,30
5	75.000,01	100.000,00	0,28	0,29	3,51%	21,00
6	100.000,01	125.000,00	0,29	0,30	3,45%	29,50
7	125.000,01	150.000,00	0,30	0,31	3,33%	37,50
8	150.000,01	175.000,00	0,31	0,32	3,23%	46,50
9	175.000,01	200.000,00	0,32	0,33	3,13%	56,00
10	200.000,01	225.000,00	0,33	0,34	3,03%	66,00
11	225.000,01	250.000,00	0,34	0,35	2,94%	76,50
12	250.000,01	275.000,00	0,35	0,36	2,86%	87,50
13	275.000,01	300.000,00	0,36	0,37	2,78%	99,00
14	300.000,01	325.000,00	0,37	0,38	2,70%	111,00
15	325.000,01	350.000,00	0,38	0,39	2,63%	123,50
16	350.000,01	375.000,00	0,39	0,40	2,56%	136,50
17	375.000,01	400.000,00	0,40	0,41	2,50%	150,00
18	400.000,01	425.000,00	0,41	0,42	2,44%	164,00
19	425.000,01	450.000,00	0,42	0,44	2,38%	178,50
20	450.000,01	475.000,00	0,44	0,46	2,32%	193,50
21	475.000,01	500.000,00	0,46	0,48	2,26%	209,00
22	500.000,01	525.000,00	0,48	0,50	2,21%	225,00
23	525.000,01	550.000,00	0,50	0,52	2,16%	241,50
24	550.000,01	575.000,00	0,52	0,54	2,11%	258,50
25	575.000,01	600.000,00	0,54	0,56	2,06%	276,00
26	600.000,01	625.000,00	0,56	0,58	2,01%	294,00
27	625.000,01	650.000,00	0,58	0,60	1,96%	312,50
28	650.000,01	675.000,00	0,60	0,62	1,91%	331,50
29	675.000,01	700.000,00	0,62	0,64	1,86%	351,00
30	700.000,01	725.000,00	0,64	0,66	1,81%	371,00
31	725.000,01	750.000,00	0,66	0,68	1,76%	391,50
32	750.000,01	775.000,00	0,68	0,70	1,71%	412,50
33	775.000,01	800.000,00	0,70	0,72	1,66%	434,00
34	800.000,01	825.000,00	0,72	0,74	1,61%	456,00
35	825.000,01	850.000,00	0,74	0,76	1,56%	478,50
36	850.000,01	875.000,00	0,76	0,78	1,51%	501,50
37	875.000,01	900.000,00	0,78	0,80	1,46%	525,00
38	900.000,01	925.000,00	0,80	0,82	1,41%	549,00
39	925.000,01	950.000,00	0,82	0,84	1,36%	573,50
40	950.000,01	975.000,00	0,84	0,86	1,31%	598,50
41	975.000,01	1.000.000,00	0,86	0,88	1,26%	624,00
42	1.000.000,01	1.025.000,00	0,88	0,90	1,21%	650,00
43	1.025.000,01	1.050.000,00	0,90	0,92	1,16%	676,50
44	1.050.000,01	1.075.000,00	0,92	0,94	1,11%	703,50
45	1.075.000,01	1.100.000,00	0,94	0,96	1,06%	731,00
46	1.100.000,01	1.125.000,00	0,96	0,98	1,01%	759,00
47	1.125.000,01	1.150.000,00	0,98	1,00	1,00%	787,50
48	1.150.000,01	1.175.000,00	1,00	1,02	0,95%	816,50
49	1.175.000,01	1.200.000,00	1,02	1,04	0,90%	846,00
50	1.200.000,01	1.225.000,00	1,04	1,06	0,85%	876,00
51	1.225.000,01	1.250.000,00	1,06	1,08	0,80%	906,50
52	1.250.000,01	1.275.000,00	1,08	1,10	0,75%	937,50
53	1.275.000,01	1.300.000,00	1,10	1,12	0,70%	969,00
54	1.300.000,01	1.325.000,00	1,12	1,14	0,65%	1.001,00
55	1.325.000,01	1.350.000,00	1,14	1,16	0,60%	1.033,50
56	1.350.000,01	1.375.000,00	1,16	1,18	0,55%	1.066,50
57	1.375.000,01	1.400.000,00	1,18	1,20	0,50%	1.100,00
58	1.400.000,01	1.425.000,00	1,20	1,22	0,45%	1.134,00
59	1.425.000,01	1.450.000,00	1,22	1,24	0,40%	1.168,50
60	1.450.000,01	1.475.000,00	1,24	1,26	0,35%	1.203,50
61	1.475.000,01	1.500.000,00	1,26	1,28	0,30%	1.239,00
62	1.500.000,01	1.525.000,00	1,28	1,30	0,25%	1.275,00
63	1.525.000,01	1.550.000,00	1,30	1,32	0,20%	1.311,50
64	1.550.000,01	1.575.000,00	1,32	1,34	0,15%	1.348,50
65	1.575.000,01	1.600.000,00	1,34	1,36	0,10%	1.386,00
66	1.600.000,01	1.625.000,00	1,36	1,38	0,05%	1.424,00
67	1.625.000,01	1.650.000,00	1,38	1,40	0,00%	1.462,50
68	1.650.000,01	1.675.000,00	1,40	1,42	0,00%	1.501,50
69	1.675.000,01	1.700.000,00	1,42	1,44	0,00%	1.541,00
70	1.700.000,01	1.725.000,00	1,44	1,46	0,00%	1.581,00
71	1.725.000,01	1.750.000,00	1,46	1,48	0,00%	1.621,50
72	1.750.000,01	1.775.000,00	1,48	1,50	0,00%	1.662,50
73	1.775.000,01	1.800.000,00	1,50	1,52	0,00%	1.704,00
74	1.800.000,01	1.825.000,00	1,52	1,54	0,00%	1.746,00
75	1.825.000,01	1.850.000,00	1,54	1,56	0,00%	1.788,50
76	1.850.000,01	1.875.000,00	1,56	1,58	0,00%	1.831,50
77	1.875.000,01	1.900.000,00	1,58	1,60	0,00%	1.875,00
78	1.900.000,01	1.925.000,00	1,60	1,62	0,00%	1.919,00
79	1.925.000,01	1.950.000,00	1,62	1,64	0,00%	1.963,50
80	1.950.000,01	1.975.000,00	1,64	1,66	0,00%	2.008,50
81	1.975.000,01	2.000.000,00	1,66	1,68	0,00%	2.054,00
82	2.000.000,01	2.025.000,00	1,68	1,70	0,00%	2.100,00
83	2.025.000,01	2.050.000,00	1,70	1,72	0,00%	2.146,50
84	2.050.000,01	2.075.000,00	1,72	1,74	0,00%	2.193,50
85	2.075.000,01	2.100.000,00	1,74	1,76	0,00%	2.241,00
86	2.100.000,01	2.125.000,00	1,76	1,78	0,00%	2.289,00
87	2.125.000,01	2.150.000,00	1,78	1,80	0,00%	2.337,50
88	2.150.000,01	2.175.000,00	1,80	1,82	0,00%	2.386,50
89	2.175.000,01	2.200.000,00	1,82	1,84	0,00%	2.436,00
90	2.200.000,01	2.225.000,00	1,84	1,86	0,00%	2.486,00
91	2.225.000,01	2.250.000,00	1,86	1,88	0,00%	2.536,50
92	2.250.000,01	2.275.000,00	1,88	1,90	0,00%	2.587,50
93	2.275.000,01	2.300.000,00	1,90	1,92	0,00%	2.639,00
94	2.300.000,01	2.325.000,00	1,92	1,94	0,00%	2.691,00
95	2.325.000,01	2.350.000,00	1,94	1,96	0,00%	2.743,50
96	2.350.000,01	2.375.000,00	1,96	1,98	0,00%	2.796,50
97	2.375.000,01	2.400.000,00	1,98	2,00	0,00%	2.850,00
98	2.400.000,01	2.425.000,00	2,00	2,02	0,00%	2.904,00
99	2.425.000,01	2.450.000,00	2,02	2,04	0,00%	2.958,50
100	2.450.000,01	2.475.000,00	2,04	2,06	0,00%	3.013,50
101	2.475.000,01	2.500.000,00	2,06	2,08	0,00%	3.069,00



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2019-0167-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

Esta nueva tabla provocaría que haya una mayor proporcionalidad tributaria que permita que las propiedades se ubiquen de mejor manera en una grada impositiva y deban pagar lo justo conforme al valor de la misma. Además, con la aplicación de esta tabla, no existiría un incremento desmedido entre una grada y otra. Como se evidencia en la tabla propuesta, en la última columna se inscriben los montos que se recaudarían por cada grada tributaria.



Claramente se evidencia que existirían 3 segmentos con suficientes gradas para que la propiedad se ubique con mayor claridad en alguna. La Dirección Metropolitana Tributaria, deberá realizar una corrida que certifique que la recaudación tributaria no se va a ver afectada por el cambio en la tabla.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2019-0167-O

Quito, D.M., 18 de diciembre de 2019

Documento firmado electrónicamente

Sra. Luz Elena Coloma Escobar
CONCEJALA METROPOLITANA

Copia:

Señor Abogado
Eduardo Hussein Del Pozo Fierro
Concejal Metropolitano