



**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 086 EXTRAORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN
-EJE GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD-**

VIERNES 03 DE DICIEMBRE DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 10h50 de 03 de diciembre de 2021, conforme la convocatoria de 02 de diciembre de 2021 se lleva a cabo en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, la sesión No. 086 - extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, presidida por el concejal Eduardo del Pozo.

Por disposición del señor presidente de la Comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario, el mismo que se encuentra conformado por los concejales: Eduardo del Pozo, Soledad Benítez, Marco Collaguazo y Omar Cevallos de conformidad con el siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Eduardo del Pozo	1	
Analía Ledesma		1
Soledad Benítez	1	
Marco Collaguazo	1	
Omar Cevallos	1	
TOTAL	4	1

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Freddy Wladimir Erazo Costa Administrador General, Juan Guillermo Montenegro Ayora Director Metropolitano Tributario, Fernando Zamorano Cevallos Dirección Metropolitana de Catastro, Diego Badillo Bustamante y Juan Carlos León, asesores del despacho del concejal Eduardo del Pozo, Galo Edmundo Correa Flores y Fabian Mauricio Rodríguez Herrera de la Dirección Metropolitana Tributaria, Hernán Augusto Bedoya Vásquez, asesor del despacho del concejal Omar Cevallos, Mónica Elizabeth Amaquiña Masabanda de la Procuraduría Metropolitana, Jorge Alfredo Guzmán Pérez, asesor del despacho de la concejala Soledad Benítez.

La abogada Hillary Herrera, delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito ante la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, constata que existe el quórum legal y reglamentario y procede a dar lectura del orden del día:

1.- Conocimiento del proyecto de: ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO III DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO “DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y, resolución al respecto.



DESARROLLO DE LA SESIÓN

Primer punto: Conocimiento del proyecto de: ORDENANZA METROPOLITANA SUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO III DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO “DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y, resolución al respecto.

Freddy Wladimir Erazo Costa Administrador General; manifiesta que es un Bienio especial y que hay que analizar la tabla para que sea lo mas apropiado para la ciudadanía y para que proteja a las personas que no tiene tantos recursos.

La concejala Soledad Benítez, miembro de la Comisión; manifiesta que le preocupa el tratamiento de esta ordenanza puesto que el artículo citado no está en su totalidad y que todavía no se cuenta con la información manifestada en el art 497 del COOTAD, ya que esta herramienta es básica y que mientras no se entregue esta información no tiene sentido lo que se va exponer en este momento.

El Abg. Eduardo del Pozo, presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, manifiesta que este proyecto recién se está conociendo y debería estar construido en base del contenido de la ordenanza que está tratando la Comisión de Uso de Suelo.

El concejal, Omar Cevallos, miembro de la Comisión; manifiesta que existen dos comisiones que están tratando este tema la Comisión de Uso de Suelo y la de Presupuesto y que se debería tener una idea clara de cómo están los avalúos respecto al tema de la valoración de suelo.

El Abg. Eduardo del Pozo, presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, manifiesta que no se podría solicitar los informes jurídicos ya que se necesita la información respecto a la aprobación de los avalúos, pero si se podría ir revisando y haciendo algunas correcciones al proyecto en referencia.

Fernando Zamorano Cevallos Dirección Metropolitana de Catastro y Juan Guillermo Montenegro Ayora Director Metropolitano Tributario; exponen respecto a los ejemplos de simulación y la carga tributaria del Proyecto de Reforma Código Municipal Impuesto Predial y Tributos Anexos - Bienio 2022-2023.

La Comisión avoca conocimiento de la presentación.

(Se adjunta presentación realizada por la (Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección Metropolitana Tributaria) como Anexo 1).

El Abg. Eduardo del Pozo, presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, manifiesta que el texto de la ordenanza se revisara en cada uno de los despachos de los miembros de la Comisión para que en una próxima sesión den a conocer las observaciones al texto en referencia, una vez se cuente con los elementos jurídicos.



El presidente de la Comisión, concejal Eduardo del Pozo, sin tener más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 12h09.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Eduardo del Pozo	1	
Analía Ledesma		1
Soledad Benítez	1	
Marco Collaguazo	1	
Omar Cevallos	1	
TOTAL	4	1

Para constancia, firma el presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Concejal Eduardo del Pozo
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE PRESUPUESTO, FINANZAS
Y TRIBUTACIÓN**

Abg. Pablo Santillán Paredes
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**

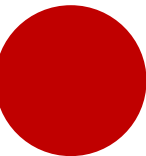
REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN DE SESIÓN		
INTEGRANTES COMISIÓN	PRESENTE	AUSENTE
Eduardo del Pozo	1	
Analía Ledesma		1
Soledad Benítez	1	
Marco Collaguazo	1	
Omar Cevallos	1	
TOTAL	4	1

Acción	Responsable	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Hillary Herrera	SCPF	2021-12-07	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC (S)	2021-12-07	

ANEXO 1

**PROYECTO DE REFORMA
CÓDIGO MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS
ANEXOS**

Bienio 2022-2023

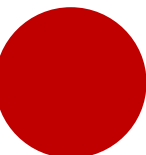


MANDATO LEGAL DE ACTUALIZACIÓN DE CATASTRO Y CONSECUENCIA TRIBUTARIA

Las disposiciones del Código Municipal correspondiente al impuesto predial, utiliza varios artículos del COOTAD, entre los que podemos señalar:

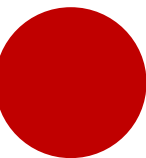
El COOTAD en sus artículos 495 y 496 determinan la obligación de los GAD`S de actualizar cada bienio el catastro de los bienes que esta bajo su jurisdicción.

El Art. 497 del COOTAD, dispone la revisión de la carga impositiva con la misma periodicidad, a fin de que los tributos respondan a los principios constitucionales de generalidad, equidad, progresividad e igualdad.



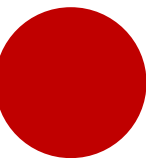
**PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL-
IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS**

El vigente capítulo II del título III del libro III.5 del Código Municipal, contiene disposiciones dictadas a diciembre de 2019 para regular la aplicación del impuesto predial y tributos anexos para el bienio 2020-2021, consecuentemente, tal capítulo debe ser sustituido por las normas que regirán el bienio 2022-2023.



PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL-
IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

**La carga tributaria del impuesto predial para
el BIENIO 2022-2023 se mantiene**



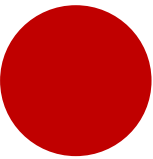
PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Vivienda de interés
social
Vivienda de interés público

Decreto Ejecutivo 918
R.O.S. 90 del 28/11/2019

PREDIAL URBANO					
RANGO	TIPO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		FA_BASICA_X	FA_EXCESO_X
		DESDE	HASTA		
1	U	0,00	40.000,00	0,00	0,25
2	U	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	U	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
4	U	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	U	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36
6	U	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66
7	U	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96
8	U	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26
9	U	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56
10	U	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86
11	U	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,60
12	U	1.500.000,01	1.750.000,00	2,60	2,90
13	U	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,20
14	U	2.000.000,01	2.500.000,00	3,20	3,50
15	U	2.500.000,01	3.000.000,00	3,50	3,80
16	U	3.000.000,01	3.500.000,00	3,80	4,10
17	U	3.500.000,01	4.000.000,00	4,10	4,50
18	U	4.000.000,01	5.000.000,00	4,50	5,00
19	U	5.000.000,01	999.999.999,99	5,00	5,00

Límites, artículo
504 del COOTAD

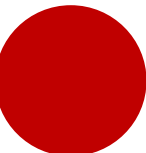


PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Vivienda de interés social
Vivienda de interés público

PREDIAL RURAL						
RANGO	TIPO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		FA_BASICA_X	FA_EXCESO_Y	
		DESDE	HASTA			
1	R	0,00	40.000,00	0,00	0,25	
2	R	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27	
3	R	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29	
4	R	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32	
5	R	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36	
6	R	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66	
7	R	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96	
8	R	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26	
9	R	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56	
10	R	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86	
11	R	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,20	
12	R	1.500.000,01	1.750.000,00	2,20	2,90	
13	R	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,00	
14	R	2.000.000,01	999.999.999,00	3,00	3,00	

Límites, artículo 517 del COOTAD



Proyección al 01-01-2022

Avalúo Ciudad

\$
92.442'050.872,44

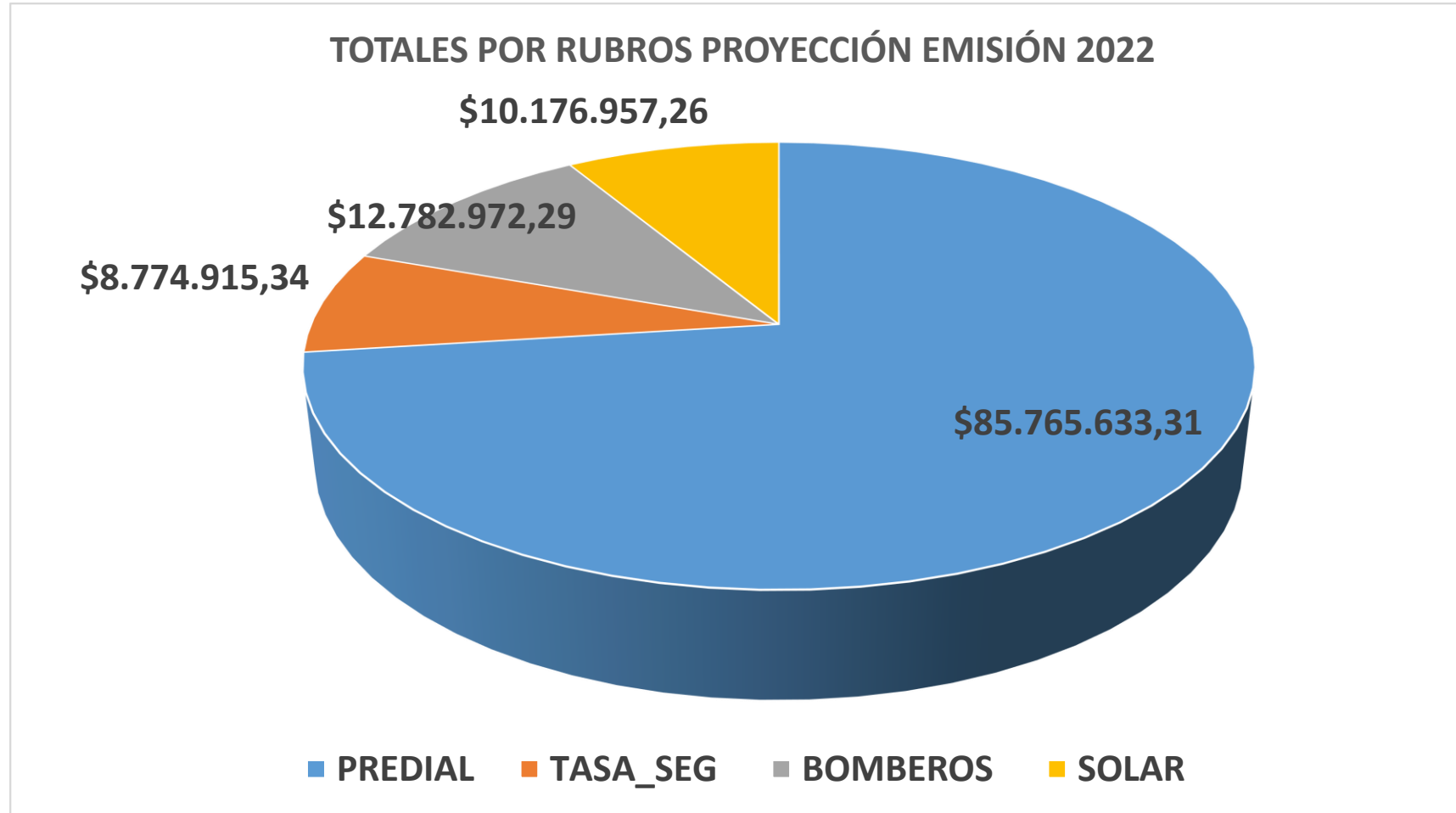


Impuesto

\$ 85'765.633,31



Proyección al 01-01-2022



Disminución Avalúo

\$ -7.815'329.189,23



\$ -6.517'496.683,15

**Predios SUG
(Sin Ubicación Geográfica)**

\$ -769'997.969,38




**Gestión y Depuración
del Catastro**

\$ -527'834.536,7



**Clasificación del suelo
Urbano a Rural
Rural a Urbano**

PREDIOS S U G

Ejemplo 1:

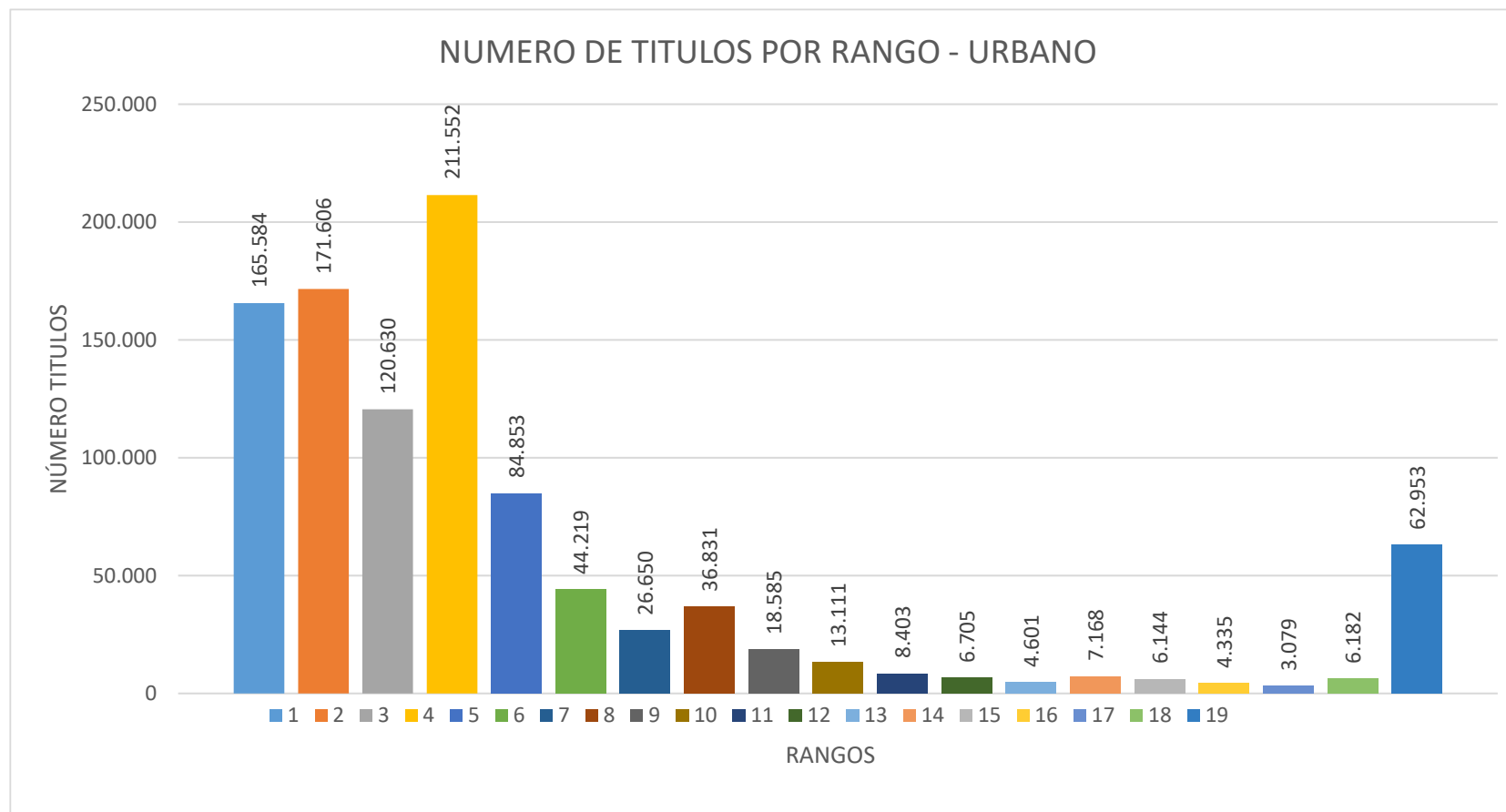
	Predios	Avalúo	Impuesto Predial	
	<input checked="" type="checkbox"/> [SIG-CAT] Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización. 5552528 - TUMBACO / CHECA	\$ 476.654,40	\$ 755,77	← 2021 PENDIENTE DE PAGO 
		\$ 62.602,16	\$ 18,72	← 2022
	<input checked="" type="checkbox"/> [SIG-CAT] Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización. 5552531 - TUMBACO / CHECA	\$ 616.553,28	\$ 977,59	← 2021 PENDIENTE DE PAGO 
		\$ 80.976,00	\$ 24,22	← 2022

Ejemplo 2:

	<input checked="" type="checkbox"/> [SIG-CAT] Predio sin ubicación gráfica, acérquese a la Administración Zonal respectiva para su actualización. 5005869 - EUGENIO ESPEJO / ATAHUALPA	\$ 15'126.121,94	\$ 45.378,37	← 2021 PENDIENTE DE PAGO 
		\$ 825.091,20	\$ 1.062,14	← 2022

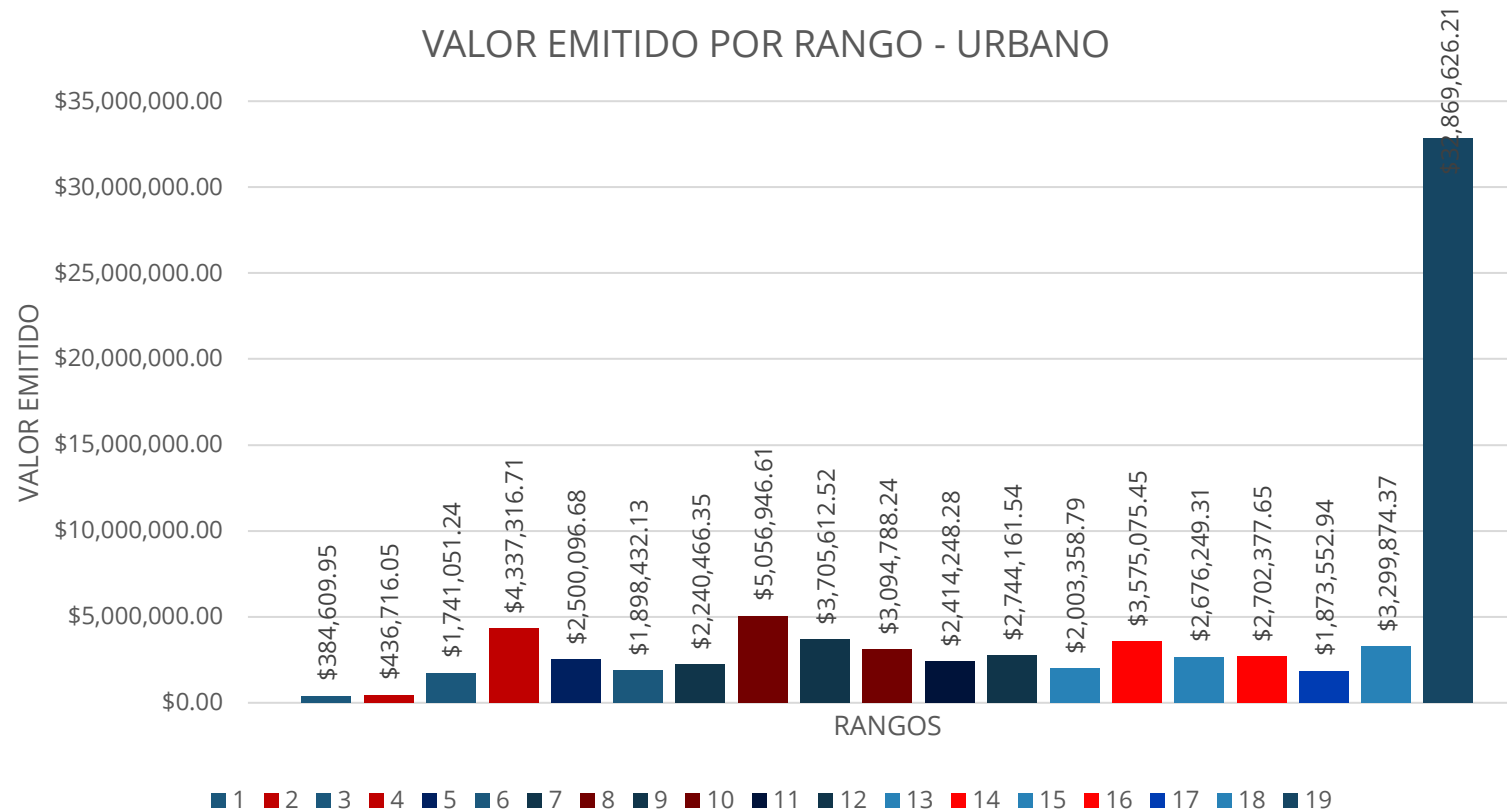
PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Impuesto predial urbano – Número de Títulos por Rango



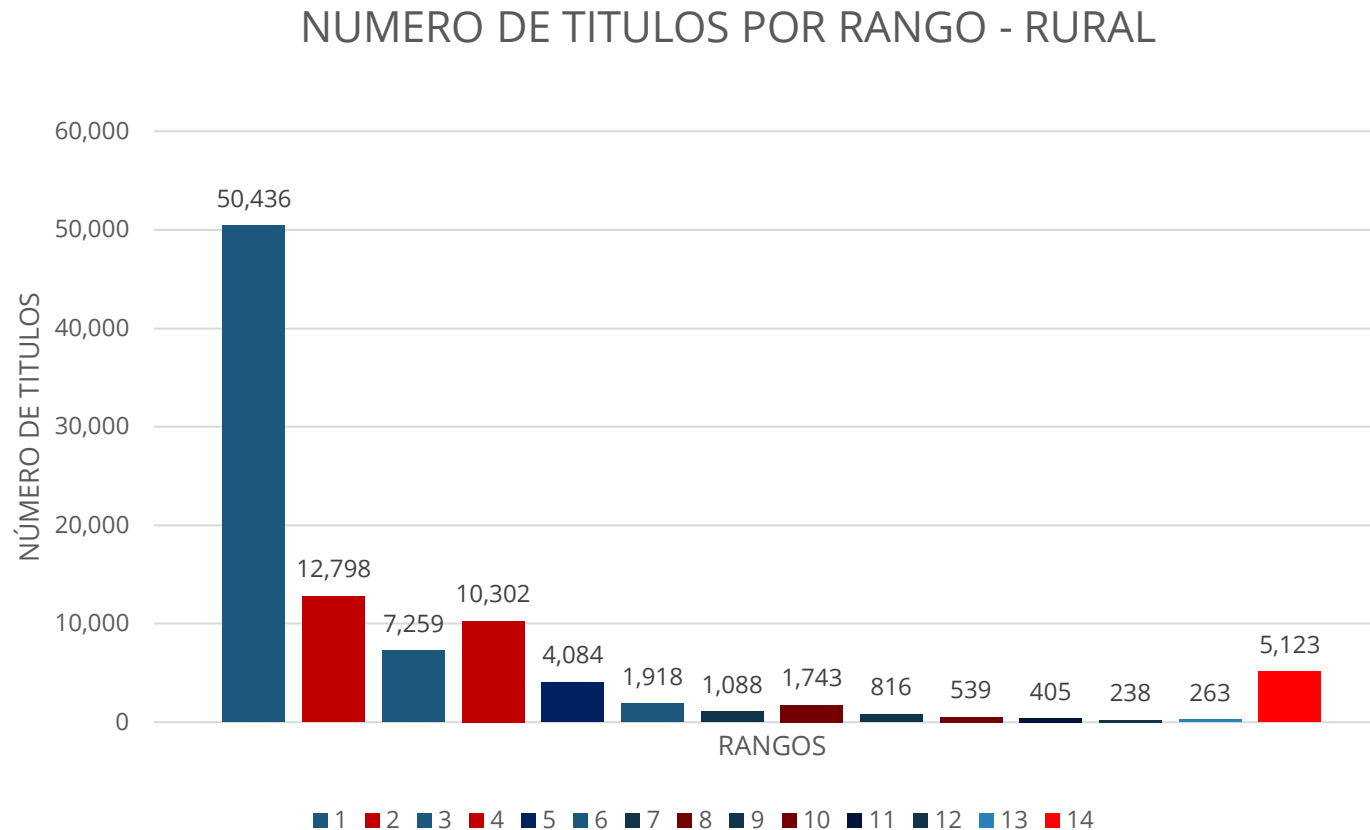
PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Impuesto predial urbano – Valor emitido por Rango



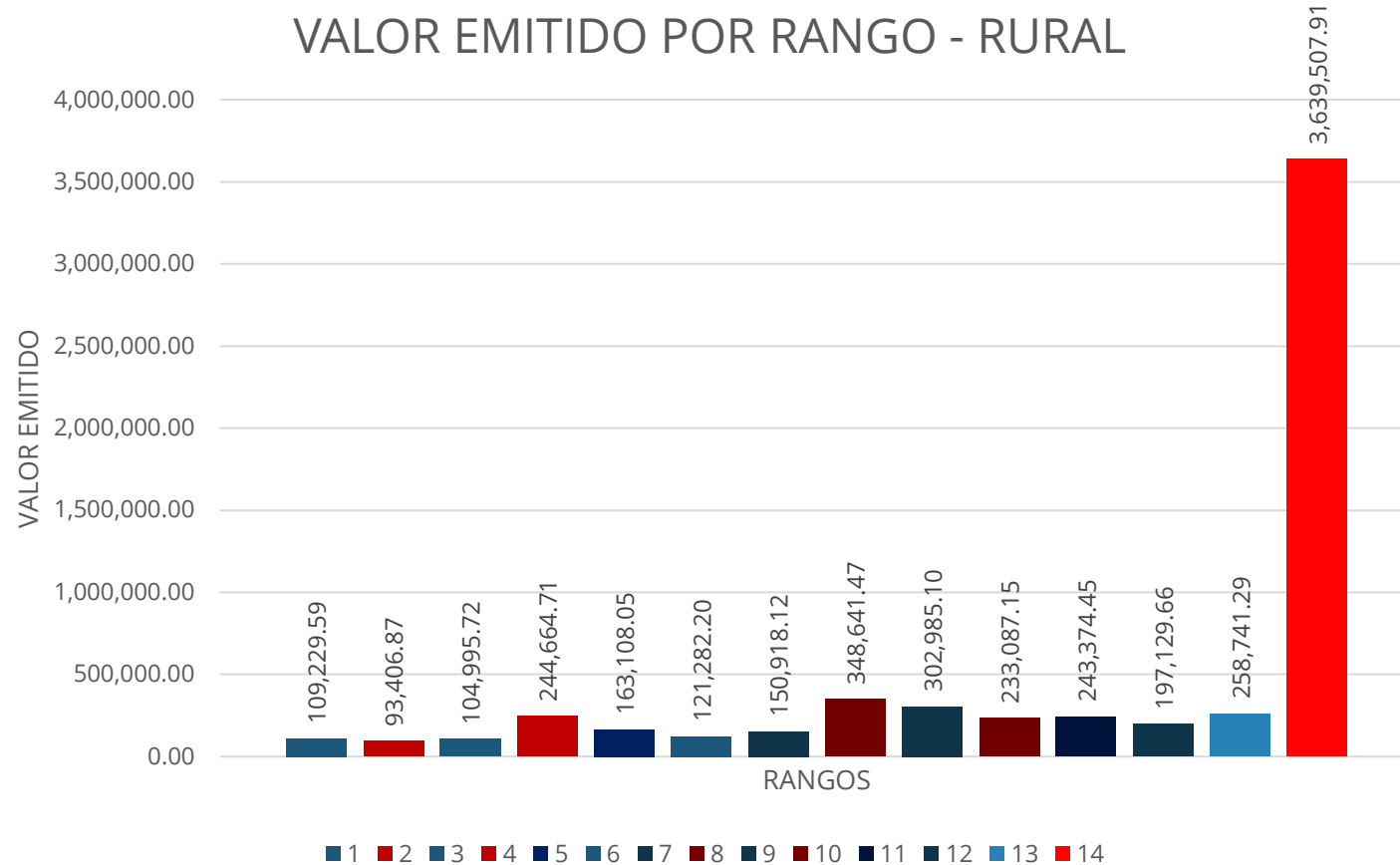
PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Impuesto predial rural – Número de Títulos por Rango



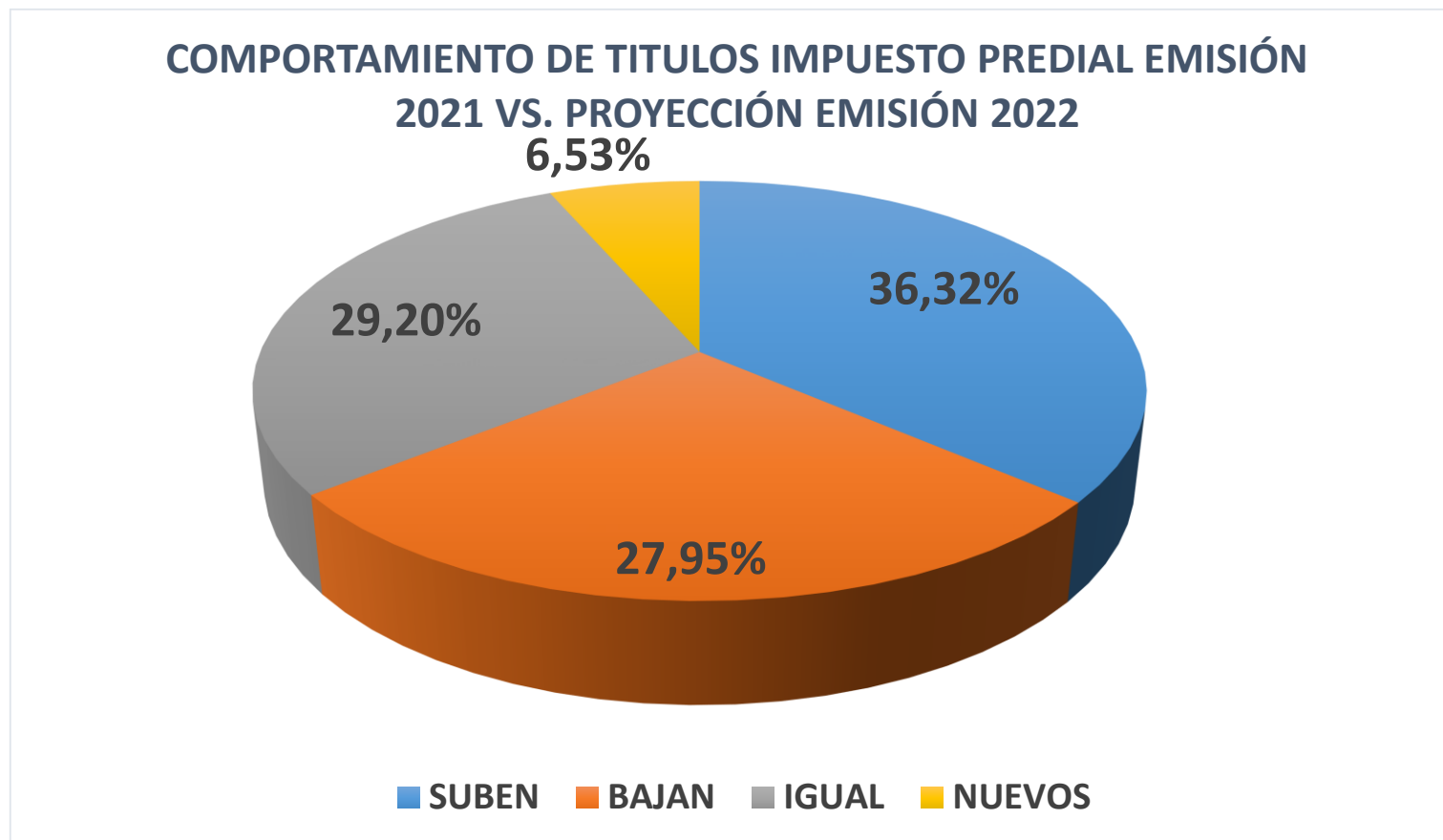
PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Impuesto predial rural – Número de Títulos por Rango



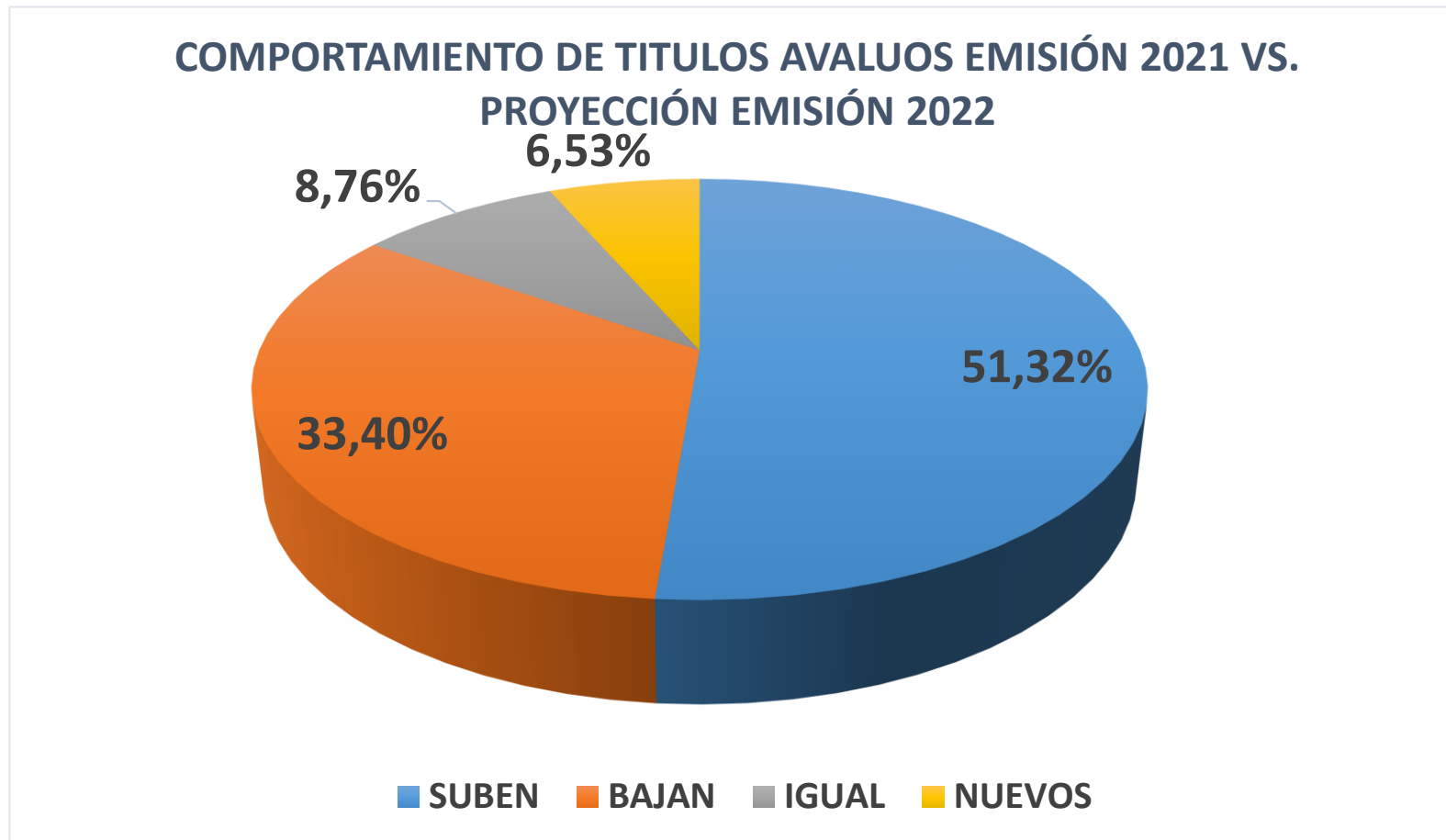
PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Comportamiento de Emisión año 2022 vs. 2021 POR TÍTULOS en %



PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

Comportamiento de Emisión año 2022 vs. 2021 POR AVALÚO en %



PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

**REFORMA ESPECÍFICA 1:
Incluir un artículo respecto del Objeto****Artículo Sugerido**

Art. (...) 1.- Objeto.- *En atención a lo previsto en los artículos 497, 504 y 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el presente capítulo tiene por objeto dar cumplimiento a la actualización tributaria periódica, relacionada a los impuestos prediales urbano y rural y tributos adicionales del Distrito Metropolitano de Quito y, por tanto, el establecimiento de las bandas impositivas a regir durante el bienio 2022 - 2023.*

También es objeto del presente capítulo la reglamentación dispuesta por el inciso segundo del artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito.

PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

REFORMA ESPECÍFICA 2:

La DMT recomienda corregir el texto del artículo 1375, por el siguiente:

Artículo Sugerido

Art. (...) 6.- Base Imponible. - *Constitúyase base imponible del impuesto a los predios urbanos y rurales, al valor resultante del valor catastral imponible, establecido en los artículos 505 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente, menos las deducciones que la misma ley ha previsto para cada caso.*

Conforme lo dispuesto por el artículo 87 del Código Orgánico Tributario, para la definición del valor de la propiedad, se atenderá obligatoriamente al valor con que figuren los bienes en el catastro inmobiliario oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a la fecha de producido el hecho generador. La Dirección Metropolitana de Catastro, mantendrá actualizada y suministrará tal información conforme lo establecido en el artículo 1366 de este Código.

PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

REFORMA ESPECÍFICA 3:

La DMT recomienda corregir el texto del artículo 1384, por el siguiente:

Artículo Sugerido

Art. (...). 7.- Deducciones.- . - ...Por su parte, los propietarios de predios rurales, que se encuentren en los supuestos determinados en el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrán derecho a solicitar la aplicación de la deducción allí determinada, únicamente dentro del año siguiente al de la situación que dio origen a la deducción...

PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

REFORMA ESPECÍFICA 4:

La DMT recomienda incluir el siguiente artículo:

Artículo Sugerido

Art. (...) 8.- Exenciones y estímulos tributarios.- Respecto a las exenciones del impuesto a los predios urbanos y rurales e impuesto a los inmuebles no edificados, conforme lo dispuesto en el artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y se aplicarán únicamente las exenciones específicamente establecidas mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional, vigente a la época del respectivo hecho generador.

En materia de estímulos tributarios, se reconoce y se aplicarán únicamente aquellos dictados por el Concejo Metropolitano de Quito, en el marco de lo dispuesto en el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de los establecidos en el artículo 3416 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

En relación a las exenciones de las tasas y contribuciones especiales, identificados como adicionales al impuesto predial en este Código, conforme lo establecido en el mismo artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y se aplicarán únicamente aquellas específicamente establecidas mediante acto normativo del Concejo Metropolitano de Quito, vigente a la época del respectivo hecho generador.

Dichas exenciones, se aplicarán previa solicitud del contribuyente, conforme el artículo 115 y siguientes del Código Orgánico Tributario, debiendo adjuntar los respectivos sustentos documentales que demuestren el cumplimiento de las condiciones que la norma establezca en cada caso.

La Dirección Metropolitana Tributaria verificará en cualquier momento, que las condiciones que motivaron la aplicación de las exenciones no hayan variado. De verificarse que los sujetos exentos, en ejercicios posteriores ya no cumplen con los requisitos o condiciones previstos normativamente en cada caso, de oficio, retirará la exención concedida.

PROPUESTA DE REFORMA AL CÓDIGO MUNICIPAL- IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

REFORMA ESPECÍFICA 5:

La DMT recomienda incluir el siguiente artículo:

Artículo Sugerido

Art. (...) 9.- Exención Temporal Especial Ley Conservación de Áreas Históricas.- *Conforme lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito, las propiedades rehabilitadas, restauradas o en las que se hayan realizado obras de conservación y mantenimiento, debidamente autorizadas por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, gozarán de la exoneración del 100% del impuesto predial urbano y sus adicionales, durante un lapso de cinco años, contado a partir del año siguiente al de la terminación de las obras.*

El Instituto Metropolitano de Patrimonio informará a la Dirección Metropolitana Tributaria, con cada autorización emitida respecto de los trabajos señalados en la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de las Áreas Históricas de Quito, así como los registros con los que cuente de culminación de tales obras.

Para el reconocimiento de esta exención, el sujeto pasivo interesado deberá solicitarlo de manera expresa, cumpliendo con los preceptos determinados en el artículo 119 del Código Orgánico Tributario, tras lo cual, la Dirección Metropolitana Tributaria.

De igual forma, la Dirección Metropolitana Tributaria verificará que el resultado de los trabajos realizados se vea reflejado en la información catastral correspondiente al año de terminación de las obras, para lo cual requerirá validación al respecto a la Dirección Metropolitana de Catastro.

Gracias por su atención