



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2021-0578-O

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2021

Asunto: Observaciones al Proyecto de Ordenanza del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Remito mis observaciones respecto del punto único de la sesión extraordinaria de Concejo Metropolitano Nro. 193 de 16 de diciembre de 2021, que contiene un adjunto con los cambios propuestos.

En un primer momento recomiendo incorporar en el artículo 5 relativo al sujeto pasivo el término jurídico posesionaria, toda vez que esta incorporación evitaría que se generen inconvenientes a causa de la desconexión existente entre la información que consta en Catastro y la del Registro de la Propiedad, lo que podría generar problemas a más de uno si en la información de Catastro consta un propietario y en el Registro de la propiedad otro propietario del mismo bien inmueble. Al menos en los predios rurales, que es lo que permite el COOTAD. El texto sugerido del artículo 5 del proyecto se encuentra en el anexo adjunto a este oficio.

Sugiero realizar algunas precisiones en el Artículo 9, en el cual consta que es el Instituto Metropolitano de Patrimonio el que autoriza las obras en áreas patrimoniales, afirmación imprecisa, puesto que según el artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios, esta competencia es de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio del Concejo Metropolitano. En este mismo artículo, considero importante modificar que es la Secretaría de Territorio la que debería estar encargada de informar a la Dirección Metropolitana Tributaria de las autorizaciones emitidas, puesto que es esta institución la que emite los últimos informes de conformidad, tras la aprobación del proyecto en la Comisión. Considero importante que se analice incorporar en el proyecto el requisito de obtención del certificado de conformidad de finalización de obras definido en el artículo 1887 del Código Municipal, expedido por la Agencia Metropolitana de Control, requisito sine qua non se podía acceder al beneficio. Finalmente, se tiene que tener claro cómo operaría la exención del 100% del impuesto predial respecto de un inmueble, cuando la forma de calcular el impuesto predial es con una base catastral imponible. Si un propietario tiene más de una propiedad en el Distrito, ¿esta exención conllevaría la



Luz Elena Coloma
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2021-0578-O

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2021

exención total de todo el impuesto predial, o implica la reducción de la base catastral imponible del avalúo del inmueble rehabilitado? Debería aclararse esto. El texto sugerido del artículo 9 del proyecto se encuentra en el anexo adjunto a este oficio.

Para concluir resalto la importancia de elaborar un artículo que describa la operación que se debe realizar para calcular el impuesto que el sujeto pasivo está obligado a pagar, ya que la tabla es clara pero no suficiente para que el ciudadano tenga conocimiento de cómo hacer sus propios cálculos. Este texto no lo presento porque se lo debería redactar desde los técnicos de la Dirección Metropolitana Tributaria. Además, sugiero que se agregue al final de la tabla de prediales urbano y rural una nota que aclare que en ningún caso se podrá sobrepasar el 5% en el caso de los predios urbanos y 3% en los predios rurales, como manda el COOTAD en sus artículo 504 y 517, esto en virtud de una particularidad que existe en el rango 18, que se suscita cuando el valor catastral imponible supera los \$4,5 millones el valor total a pagar por concepto de impuesto predial supera el 5% que establece la norma mencionada ut supra. Esta propuesta se la inscribe en el texto del proyecto de ordenanza con observaciones adjunto.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Luz Elena Coloma Escobar
CONCEJALA METROPOLITANA
DESPACHO CONCEJAL COLOMA ESCOBAR LUZ ELENA

Anexos:

- Proyecto de Ordenanza Impuestos Prediales_Observaciones LEC.docx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NELLY ANNAI GOMEZ VELASQUEZ	nagv	DC-LECE	2021-12-17	
Aprobado por: Luz Elena Coloma Escobar	lece	DC-LECE	2021-12-17	

