

INFORME TECNICO JURIDICO N° 001-2019

INFORME TECNICO JURIDICO DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA DEL CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CAPITULO QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO BIENIO 2020-2021

En atención a la disposición constante en el Memorando N° GADDMQ-DMT-2019-0088-M de fecha 27 de noviembre de 2019, por medio del cual el señor Director Metropolitano Tributario encargado, requiere la preparación del informe técnico jurídico respecto del proyecto de ordenanza reformativa del Código Municipal; ante lo cual sus suscribientes informan lo siguiente:

I. INTRODUCCIÓN

La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD, en los artículos 86 y 87 literales a) y b), reconocen la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los Distritos Metropolitanos en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

De la misma forma, el artículo 492 del COOTAD, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Distritales y Municipales, a reglamentar mediante Ordenanza, el cobro de tributos atendiendo a la capacidad económica de los sujetos pasivos de obligaciones tributarias, de conformidad con la normativa legal vigente, a fin de evitar con ello cargas excesivas o beneficios exagerados; en tal consideración, nuestra Constitución en el artículo 300, establece que el régimen tributario, se regirá entre otros por los principios de generalidad, equidad, progresividad e igualdad, en concordancia lo dispuesto en el artículo 5 del Código Orgánico Tributario -COT, y artículo 172 del COOTAD.

Cabe entonces, a modo de inducción referirse a los principios tributarios observados en el presente proyecto de ordenanza reformativa: El principio de generalidad que rige de manera universal y abstracta sin ningún tipo de beneficio o imposición especial a cierto grupo de personas; se observa además que en aplicación del principio de equidad, la obligación tributaria debe ser justa y equilibrada; así también atendiendo al principio de progresividad, éste, establece que conforme aumenta la capacidad económica del sujeto pasivo, se incrementa de manera progresiva el gravamen en el pago de sus tributos; y, finalmente mencionar que bajo la aplicación del principio de igualdad, los sujetos pasivos con similar capacidad contributiva deben recibir el mismo tratamiento legal y administrativo, frente al mismo hecho tributario.

Es importante mencionar que la presente ordenanza tiene como meta brindar al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, una herramienta técnica y jurídica que le asegure la provisión de recursos económicos acorde a la realidad económica y social de su circunscripción territorial, a fin de impulsar el desarrollo de su distrito y mejorar el bienestar de su población, como consecuencia de su capacidad legal de generar y administrar sus propios recursos acorde a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

En el particular, corresponde mencionar que los impuestos prediales representan un importante rubro para la financiación y presupuesto del municipio, debido al considerable número de sujetos pasivos del tributo en cuestión, ubicados dentro de su

jurisdicción; por lo que, el manejo apropiado de la información del catastro, vía actualización del avalúo y de los catastros, permitirá al GAD del Distrito Metropolitano de Quito mejorar su gestión recaudatoria, efecto de una emisión del impuesto predial equitativo, general, igualitario y progresivo acorde a la capacidad contributiva de los respectivos sujetos pasivos, que debe tomarse en cuenta al momento de establecer la carga tributaria.

II. DEL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA

Conforme a lo expuesto en la introducción, es debido efectuar el siguiente análisis respecto del proyecto de reforma a las disposiciones del Código Municipal concernientes al impuesto predial urbano, rural y sus adicionales:

La normativa propuesta señala:

Artículo... (III.5.62.- Unificación). - *Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el impuesto a inmuebles no edificados, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, los siguientes:*

Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el presente Código.

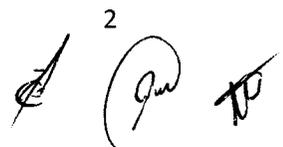
Justificación. –

El artículo precedente, hace mención a los tributos adicionales que se integran a los impuestos prediales urbano y rural, siendo procedente su vigencia en razón a que su aplicación está en función de las disposiciones vigentes, previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD, como por la Ley de Defensa Contra Incendios y la Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el Código Municipal. Debiendo informar que la única reforma que presenta es un cambio en el texto, la frase: “predios urbanos rurales” por la frase “predios rurales”, modificación que de ninguna manera altera el sentido y efecto de dicha disposición.

Artículo... (III.5.63.- Hecho generador). - *El impuesto predial urbano e impuesto a los inmuebles no edificados, y los tributos adicionales, grava a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.*

El impuesto predial rural y tributos adicionales, grava a la propiedad o posesión de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

El criterio para calificar el hecho generador del tributo, tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los sujetos pasivos, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen, cumpliendo los parámetros establecidos en el artículo 17 del Código Orgánico Tributario.

2


Justificación. –

El artículo precedente, por su utilidad amerita su vigencia y aplicación, en razón a que el mismo facilita la determinación del hecho generador de los tributos en cuestión, y su aplicación está en función de la disposición vigente prevista en el Código Orgánico Tributario –COT, por ser la norma que establece lo inherente a la determinación de la existencia del hecho generador, previsto en la ley para configurar el tributo.

Artículo... (III.5.64.- Sujeto pasivo). - El sujeto pasivo del impuesto predial urbano, impuesto a los inmuebles no edificados, y de los tributos adicionales, es la persona natural o jurídica, propietaria de predios urbanos; y para el caso de impuesto predial rural, los propietarios o poseedores de predios rurales, ubicados en la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Orgánico Tributario.

Justificación. –

El artículo precedente, igualmente amerita su vigencia y aplicación, en función de las disposiciones previstas en los artículos 501 y 515 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD, como en el artículo 24 del Código Orgánico Tributario –COT- por ser las normas que con claridad determinan quienes son los sujetos pasivos de las obligaciones tributarias y que según la ley, están obligados al cumplimiento de la prestación tributaria.

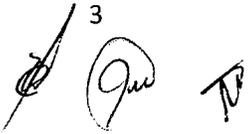
Artículo... (III.5.65.- Valor catastral imponible). - *El valor catastral imponible es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbana o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano.*

El valor de la propiedad es aquel registrado en el catastro metropolitano, resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, previa aprobación de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Justificación. –

El artículo precedente, por su importancia es de aplicación irrestricta, dado que la base imponible es la cuantía sobre la cual se calcula el importe del impuesto, y está en función de las disposiciones vigentes, previstas en los artículos 505 y 518 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD, en concordancia con lo señalado en el Art. 68 del Código Orgánico Tributario –COT, por ser las normas que de una u otra forma permiten la determinación de la respectiva base imponible para los fines tributarios.

Artículo... (III.5.66.- Período impositivo). - *El Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.*

3


Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente.

Justificación. –

El artículo precedente, su aplicación está en función de las disposiciones vigentes, previstas en los Arts. 511 y 523 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización -COOTAD, por ser la norma que formalmente determina el período para el cobro de los referidos tributos, con base a todas las modificaciones efectuadas al catastro al 31 de diciembre de cada año.

Artículo... (III.5.67.- Pago de impuestos y tributos adicionales). - *Los impuestos prediales, impuesto a los inmuebles no edificados y tributos adicionales, deberán pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique estas obligaciones.*

La notificación del impuesto predial rural, impuesto a los inmuebles no edificados y tributos adicionales, se realizará mediante publicación en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, consulta individual de obligaciones, puesta a disposición de los contribuyentes, o cuando corresponda, a través de la gaceta tributaria digital. El Impuesto Predial y sus adicionales, se podrán agrupar en una sola orden de cobro.

En el impuesto a los inmuebles no edificados y tributos adicionales, no se generarán recargos.

Justificación. –

El artículo precedente, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 512 y 523 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización -COOTAD, tiene el claro propósito de regular lo inherente al período de pago de los impuestos prediales y tributos adicionales, cuyas obligaciones tributarias, por una parte, no requieren de notificación por la Tesorería Metropolitana conforme lo dispuesto en el COOTAD; y, por otra parte, determina que la notificación de impuestos rurales se la realice mediante publicación de la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como a través de la gaceta tributaria digital cuando corresponda .

Debiendo aclararse en este punto que, toda obligación tributaria que se encuentre vencida por incumplimiento de pago, no solo generará recargos sino también intereses de ley de conformidad con la norma tributaria, siendo además exigible por la vía coactiva; razón fundamental por la cual, se debe efectuar la correspondiente notificación de la obligación tributaria al sujeto pasivo, ya que es un requisito indispensable para el inicio del procedimiento de ejecución de conformidad con la ley.

Consideración por la cual, es inevitable la supresión del penúltimo inciso de dicha disposición cuyo texto dice: “Vencido el año fiscal, las obligaciones tributarias generarán recargos e intereses de mora que serán cobrados por la vía coactiva, para lo cual no se requerirá la notificación de título de crédito.” (énfasis agregado)

4


Artículo... (III.5.68.- Exenciones sobre bienes patrimoniales de carácter religioso).- Estarán exentos del pago de impuesto predial urbano o rural, el que corresponda, las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como templos, conventos, capillas o similares que contengan un valor histórico calificados como bienes patrimoniales por el ente competente y que formen parte del inventario del Distrito Metropolitano de Quito, cuando sus propietarios sean entidades religiosas, siempre que éste bien no tenga fines lucrativos, y que los ingresos percibidos sean destinados principalmente a la conservación y mantenimiento del predio y/o a la subsistencia básica de la entidad religiosa.

La aplicación de esta exención se promoverá a petición de parte, debidamente justificada, por una sola vez.

Artículo... (III.5.69.- Exenciones). - Para la aplicación de las exenciones sobre impuesto predial urbano y rural previstas en el COOTAD y en otras leyes orgánicas o especiales, se realizará previa solicitud del interesado, debiendo adjuntar los respectivos sustentos documentales que demuestren el cumplimiento de las condiciones que la norma establezca en cada caso.

En el caso de exenciones aplicables a adultos mayores, se considerará como patrimonio al valor catastral imponible registrado en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Administración 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 no cumplen con los requisitos o condiciones previstos legalmente en cada caso, deberán tributar sin exención alguna.

Justificación. –

Los artículos precedentes (Art. III.5.68 y Art. III.5.69), contienen disposiciones expresas de exención de pago de impuestos prediales a favor de los sujetos pasivos de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 509, 510 del COOTAD, como en los Arts. 54, 66 y 68 de la Ley Orgánica de Cultura -LOC, dispensa obligatoria conforme las exenciones generales previstas en el Art. 35 del Código Orgánico Tributario, normativa última que establece que la exención exclusivamente trata de los impuestos, no así de las tasas y contribuciones especiales, y que al estar vigentes en los diferentes cuerpos normativos son de estricto cumplimiento; razón por la cual, amerita su aplicación.

Artículo... (III.5.70.- Tarifas del impuesto predial).- Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) para el caso de predios urbanos; y para propiedad rural, entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo de tres por mil (3 %), las cuales se actualizarán cada bienio conforme lo dispuesto en los artículos 496 y 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.



Artículo... (III.5.71.- Tarifa impuesto predial urbano bienio 2020-2021).- Conforme el artículo precedente, se fijan las siguientes tarifas diferenciales para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		Tarifa Básica por mil	Tarifa Excedente Por mil
	Desde	Hasta		
1	0,00	40.000,00	0,00	0,25
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66
7	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96
8	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26
9	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86
11	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,60
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,60	2,90
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,20
14	2.000.000,01	2.500.000,00	3,20	3,50
15	2.500.000,01	3.000.000,00	3,50	3,80
16	3.000.000,01	3.500.000,00	3,80	4,10
17	3.500.000,01	4.000.000,00	4,10	4,50
18	4.000.000,01	5.000.000,00	4,50	5,00
19	5.000.000,01	en adelante	5,00	

Artículo... (III.5.72.- Tarifa impuesto predial rural bienio 2020-2021). - Se fijan las siguientes tarifas diferenciales para los bienes inmuebles de naturaleza rural, de acuerdo a la siguiente tabla:

6


RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		Tarifa Básica por mil	Tarifa Excedente Por mil
	Desde	Hasta		
1	0,00	40.000,00	0,00	0,25
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66
7	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96
8	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26
9	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86
11	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,20
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,20	2,90
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,00
14	2.000.000,01	en adelante	3,00	

Justificación. –

Los artículos precedentes (Art. III.5.70, III.5.71 y Art. III.5.72), hacen referencia a las tarifas aplicables por impuesto predial urbano y rural para el bienio 2020-2021, establecidas en función de las disposiciones previstas en los Arts. 504 y 517 vigentes en el COOTAD, relacionados con las bandas impositivas que oscilaran del cero punto veinte y cinco por mil (0. 25°/oo) y un máximo de cinco por mil (5°/oo) para urbano; y, un máximo de tres por mil (3°/oo) para rural; bajo el argumento principal de que se enmarcan dentro de los principios tributarios establecidos en el artículo 300 de la Constitución, artículo 5 del Código Tributario y artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, que rigen al régimen tributario nacional.

Conforme lo previsto en el artículo 7 del Acuerdo Ministerial N° 023-15 emitido el 31 de julio de 2015 publicado en el registro Oficial N° 572 de 25 de agosto de 2015, se establece que la vivienda de interés social tiene un techo de valoración de \$40.000, oo, lo cual se refleja en el primer rango de cada una las tablas de tarifas del impuesto predial urbano y rural que constan en el Código Municipal.

De la misma forma, mediante resolución 045-2015-F de la junta reguladora financiera se establecen condiciones de adquisición de vivienda cuyo avalúo sea de hasta \$70.000, oo, mediante el otorgamiento de préstamos hipotecarios a tasas de interés preferente, siempre que sea para la adquisición de su primera y única vivienda, lo que es recogido en el segundo rango de cada una las tablas de tarifas del impuesto predial urbano y rural que constan en el Código Municipal.

En estos rangos se encuentran los contribuyentes que, siendo propietarios y por tanto sujetos pasivos del impuesto predial con menor valor catastral imponible, suponen que sea los rangos de inicio de las tablas de factores que determinan el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural.

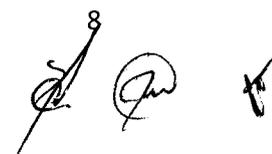
En el rango entre \$0 y \$40000, oo y entre \$40000,01 y \$70000, oo se encuentra el 33,51% de los predios del catastro predial utilizado para la emisión del año 2020. Mientras que en el tercer rango que va desde \$70.000,01 a \$100.000, oo mantienen el incremento del segundo rango, lo cual hasta aquí tengo un acumulado del 46,22% del catastro predial. En este primer grupo de sujetos pasivos entre \$0,oo y \$100.000,oo se han incrementado un 26,49% lo que representa 36.638 predios adicionales en relación al ejercicio fiscal anterior. Lo que nos lleva a concluir que el segmento poblacional bajo, medio bajo tendrán el mismo tratamiento tributario que del bienio anterior aplicando el principio de progresividad.

En los restantes rangos la incidencia es menor por lo que dentro de un análisis de presión fiscal de la administración tributaria seccional sobre los valores catastrales imposables que integran tales rangos se develan como tolerables para el sujeto pasivo y eficientes para la administración tributaria seccional.

Además, al verificarse que conforme al resultado obtenido de las Simulaciones y Proyecciones realizadas con la propuesta de ordenanza de valoración de los bienes para el bienio 2020-2021 con corte al 8 de noviembre de 2019 (fuente de datos Dirección Metropolitana de Informática), al menos el 82,02% del catastro predial se mantiene o baja el valor del impuesto predial. Lo que no supone una potencial disminución en tal proporción en la recaudación para las arcas municipales; por el contrario, se manifiesta un incremento de \$106.984,59; lo que representa un 0.1071%, con respecto al ejercicio fiscal 2019; lo que responde principalmente a una revaloración de la ciudad en aproximadamente un 6,1653%. Datos que nos lleva a concluir que la presión fiscal de la Administración Tributaria seccional, se concentra en los rangos superiores de las tablas vigentes.

Sin perjuicio de lo cual, se informa que se han hecho las gestiones pertinentes para que una institución de prestigio realice la elaboración y acompañamiento del modelo matemático que permita realizar el cobro de los impuestos prediales, cuya factibilidad de realizar este estudio no fue posible para el bienio 2020-2021 por la premura del tiempo, tal y como lo detalla el informe de la comisión de las delegaciones de las Direcciones Metropolitanas Tributaria y de Catastro quienes en su momento se reunieron con los profesionales Matemáticos y Estadísticos de la Escuela Politécnica del Ejército, informe enviado mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMT-PYC-2019-0055-M del 12 de noviembre de 2019, el cual se adjunta.

Artículo... (III.5.74.- Estímulos tributarios al sector de la construcción).- Para el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo que se encuentren a nombre de personas jurídicas o de personas naturales cuya actividad permanente sea la de construcción, conforme el Registro Único de Contribuyentes, así como los proyectos constituidos en Fideicomisos Mercantiles Inmobiliarios, que hayan alcanzado el punto de equilibrio o finalizado los procesos constructivos, tendrán una rebaja del 50% del impuesto predial, hasta el año en el que se produzca la transferencia de dominio de los predios. Este estímulo no aplica sobre el impuesto predial de terrenos en los cuales no exista un proyecto de construcción en ejecución o terminado.



Para ello, deberán presentar una solicitud a la Dirección Metropolitana Tributaria, adjuntando los requisitos que para el efecto se establezcan mediante resolución, hasta el 30 de junio. De presentarse en el segundo semestre, la rebaja aplicará para el siguiente ejercicio fiscal.

Justificación. –

El artículo precedente (Art. III.5.74) hace referencia al estímulo tributario de carácter general establecido en el artículo 498 vigente en el COOTAD; cuya aplicación y regulación es de conformidad con la ley, previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en la misma; siendo potestad de órgano y autoridad competente suprimir, modificar su contenido.

Artículo... (III.5.75.- Beneficios tributarios para viviendas de interés social y de interés público). - *Para efectos del presente beneficio, se consideran viviendas de interés social y de interés público, las viviendas de propiedad de personas naturales cuyo valor de la propiedad sea urbano o rural, sea de hasta USD. 70.000, Cuando se trate de propiedad horizontal, se incluirán los predios de vivienda secundarias o complementarias como bodegas, parqueaderos, secaderos o similares, siempre que la suma de esos avalúos no supere el monto señalado. Los propietarios de este tipo de viviendas tendrán una reducción del cien por ciento sobre el impuesto predial generado durante el bienio 2020-2021, siempre que posea una única vivienda, y que no corresponda a predios no edificados.*

Este beneficio no aplicará para los casos establecidos en la Ordenanza Metropolitana No. 0061 de 14 de mayo de 2015.

Justificación. –

El artículo precedente (Art. III.5.75) hacen referencia a los beneficios tributarios para vivienda de interés social y de interés público, beneficios que realmente constituyen incentivos, y que son otorgados conforme al ordenamiento jurídico con la finalidad de coadyuvar generalmente a la consecución de objetivos económicos y sociales que apunten a una mejor calidad de vida de la población, disposición que encuentra su fundamento en la Resolución 045-2015-F de la Junta Reguladora Financiera, se establecen condiciones de adquisición de vivienda cuyo avalúo sea de hasta USD 70.000, mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios a tasas de interés preferentes, siempre que sea para la adquisición de su primera y única vivienda.

Artículo (III.5.76.- Deducciones tributarias para predios ubicados en zona urbana que soportan deudas hipotecarias). - *Los propietarios cuyos predios ubicados en zona urbana, soporten deudas hipotecarias conforme las disposiciones contenidas en el artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, tendrán una rebaja del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio, aplicable luego de obtener el valor catastral imponible, de acuerdo a la siguiente tabla:*

9


AÑO PAGO PRESTAMO	PORCENTAJE A APLICAR
0 a 5	40
6 a 10	35
11 a 15	30
16 a 20	25
21 en adelante	20

Los propietarios deberán presentar su solicitud hasta el 30 de noviembre de cada año. La deducción se aplicará en el impuesto predial del año en el que se presenta la solicitud, cuando no haya efectuado el pago del impuesto. De haberse efectuado el pago del impuesto, la deducción será aplicada para el siguiente año.

La Dirección Metropolitana Tributaria podrá establecer, mediante resolución, requisitos adicionales o metodología de aplicación de las deducciones, conforme lo dispuesto en el artículo 503 del COOTAD.

Justificación. –

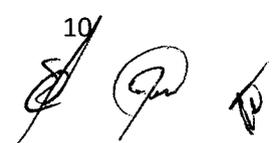
El artículo precedente (Art. III.5.76), hace referencia a las deducciones tributarias, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 503 del COOTAD, los contribuyentes formalmente deben solicitar a la administración municipal, las deducciones establecidas en la norma en mención respecto del impuesto predial, a fin de recibir dicho beneficio por estar conforme a derecho.

Artículo... (III.5.77).- Para efectos del cálculo del impuesto predial urbano e impuesto predial rural del bienio 2020-2021, y aplicación de las exenciones previstas en los artículos 509 y 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, para el ejercicio fiscal 2020 se considerará el Salario Básico Unificado vigente al 31 de diciembre de 2019; y para el ejercicio fiscal 2021, el Salario Básico Unificado vigente al 31 de diciembre de 2020, según lo dispuesto por el ente rector del sector laboral nacional.

Justificación. –

El artículo precedente (Art. III.5.77), establece que para efecto del cálculo del impuesto predial urbano e impuesto predial rural del bienio 2020-2021, basados en las disposiciones contenidas en los artículos 511 y 523 del COOTAD, donde se especifica que para efectos del cálculo de los impuestos prediales, se tome toda la información al 31 de diciembre del año anterior, y bajo el mismo criterio se aplique el salario básico unificado vigente a la misma fecha.

Artículo... (III.5.78).- Para la determinación y liquidación del impuesto predial urbano de asentamientos humanos de hecho consolidados y de las urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo que hayan sido beneficiados por la ordenanza de regularización, así como también los asentamientos humanos de hecho consolidado que han requerido acceder al proceso de regularización y que han sido identificados por los órganos competentes, de conformidad con las disposiciones del COOTAD y demás normativa vigente, se aplicarán las fórmulas y demás criterios establecidos en la Ordenanza No. 0061 de 14 de mayo de 2015.

10


Justificación. –

El artículo precedente (Art. III.5.78), es aplicable en función de las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 061 de 14 de mayo de 2015, que se encuentra a la fecha vigente, Ordenanza que con exclusividad regula los criterios y procedimientos para la redeterminación y liquidación del impuesto predial urbano respecto de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de las urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo que hayan sido beneficiados o no por la correspondiente ordenanza de regularización.

Artículo... (III.5.79). - *El cálculo de la Contribución a favor del Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, se realizará considerando el avalúo catastral vigente a la fecha de emisión del impuesto predial.*

Justificación. –

El artículo precedente (III.5.79), hace referencia al cálculo de la contribución para el Cuerpo de Bomberos en función del año 2016, siendo imprescindible sustituir la frase "...vigente en el año 2016" por "vigente a la fecha de emisión del impuesto predial."; debido a que su aplicación está atada a las disposiciones vigentes, respecto del impuesto predial urbano y rural, de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización -COOTAD; como también a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, disposición reformada por el artículo 66, literal a) de Ley No. 44, publicada en Registro Oficial Suplemento 429 de 27 de septiembre del 2004, donde se sustituye la tarifa de la contribución predial para los cuerpos de bomberos del "...el uno y medio por mil" por "el cero punto quince por mil".

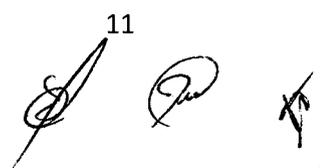
Cabe también, mencionar que la referida Ley No. 44, en la Disposición Transitoria Primera dispone "Las municipalidades actualizarán los catastros y los valores de las propiedades, en los términos establecidos en la presente Ley, hasta el mes de diciembre de 2005, de tal forma que las nuevas tarifas impositivas para el primer bienio se apliquen ineludiblemente a partir del 1 de enero del 2006. ..." (énfasis agregado)

En cumplimiento de la mencionada Disposición Transitoria Primera, la aplicación de la tarifa de la contribución predial para el cuerpo de bomberos del cero punto quince por mil, se realizará considerando el avalúo catastral vigente a la fecha de emisión del correspondiente impuesto predial.

Disposición excluida de la propuesta:

Artículo III.5.73.- *Todos los predios cuyo patrimonio ya sea urbano o rural, mantengan su valor o se incrementen en relación al patrimonio del año 2017, y que producto de la actualización catastral o de la aplicación de las tarifas definidas en este Capítulo, el impuesto predial del año 2018 disminuya con relación al impuesto predial emitido en el año 2017, pagarán el impuesto que se haya emitido en el año 2017, considerando además que el propietario a partir del año 2018, no sea beneficiario de una exención que le otorgue mayores beneficios a los que recibía en el año 2017.*

Para el año 2019 se volverá a verificar que los datos catastrales y tributarios para el año 2019 con los datos del año 2017, y si se cumplen las mismas condiciones antes señaladas, el impuesto predial a emitir, no podrá ser menor al emitido en el año 2017.



Justificación. -

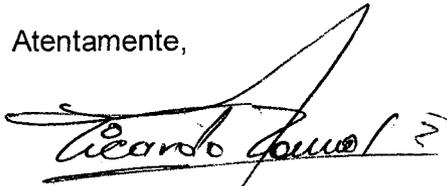
El artículo precedente (III.5.73), indefectiblemente debe derogarse en razón de que su contenido confronta lo preceptuado en el artículo 300 de la Constitución de la República, en el artículo 5 del COT, y artículo 172 del COOTAD, referente a que el régimen tributario se rige por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Situación que a pretexto de potenciar la recaudación de impuestos resulta ser una clara violación a los derechos de las personas como la violación de los principios tributarios establecidos en la Constitución y la ley, fomentando de esta manera inseguridad jurídica dado que el principio de legalidad que es la piedra angular del derecho tributario.

III. CONCLUSIÓN. –

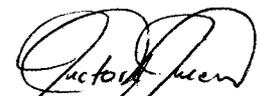
A efecto de presentar el proyecto de ordenanza reformativa de las disposiciones del Código Municipal relacionadas con los impuestos prediales urbano rural y sus adicionales, hay que recalcar que el presente trabajo se ha desarrollado con la intención de generar condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución. Por lo que se recomienda el trámite correspondiente del borrador del proyecto de ordenanza adjunto.

Atentamente,



Abg. Ricardo Ramos

SERVIDOR MUNICIPAL



Econ. Víctor Rivera

SERVIDOR MUNICIPAL



Ing. Edmundo Correa

SERVIDOR MUNICIPAL