

PROYECTO DE REFORMA CÓDIGO MUNICIPAL IMPUESTO PREDIAL Y TRIBUTOS ANEXOS

BIENIO 2020-2021

PROPUESTA DMT



PROPUESTA SRA. CONCEJALA

TOTALES DE TRIBUTOS PREDIALES PARA EL AÑO 2019 - CORTE AL 29-11-2019

	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	AVALUO (\$)
URBANO	867.418	921.428	504.069	92.703.284,83	8.102.474,60	10.714.792,42	10.748.345,31	87.117.482.578,82
RURAL	60.664	87.136	63.181	6.776.457,69	111.577,67	622.380,15	256,25	6.343.837.741,01
TOTAL	928.082	1.008.564	567.250	99.479.742,52	8.214.052,27	11.337.172,57	10.748.601,56	93.461.320.319,83

TOTALES DE TRIBUTOS PREDIALES PARA EL AÑO 2019 - CORTE AL 29-11-2019

	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	AVALUO (\$)
URBANO	867.418	921.428	504.069	92.703.284,83	8.102.474,60	10.714.792,42	10.748.345,31	87.117.482.578,82
RURAL	60.664	87.136	63.181	6.776.457,69	111.577,67	622.380,15	256,25	6.343.837.741,01
TOTAL	928.082	1.008.564	567.250	99.479.742,52	8.214.052,27	11.337.172,57	10.748.601,56	93.461.320.319,83

PROYECCION TOTALES DE TRIBUTOS PREDIALES PARA EL AÑO 2020 - PROPUESTA DMT

	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	AVALUO (\$)
URBANO	898.924	957.602	514.588	74.707.162,40	8.247.242,92	11.552.921,89	9.710.018,80	85.081.632.740,64
RURAL	62.857	91.442	65.892	21.766.260,24	114.388,49	1.885.213,54	0,00	13.051.182.807,62
TOTAL	961.781	1.049.044	580.480	96.473.422,64	8.361.631,41	13.438.135,43	9.710.018,80	98.132.815.548,26

PROYECCION TOTALES DE TRIBUTOS PREDIALES PARA EL AÑO 2020 - PROPUESTA SRA. CONCEJALA LUZ ELENA COLOMA

	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	AVALUO (\$)
URBANO	898.924	957.602	514.588	59.888.636,43	8.247.242,92	11.552.921,89	9.710.018,80	85.081.632.740,64
RURAL	62.857	91.442	65.892	19.986.003,55	114.388,49	1.885.213,54	0,00	13.051.182.807,62
TOTAL	961.781	1.049.044	580.480	79.874.639,98	8.361.631,41	13.438.135,43	9.710.018,80	98.132.815.548,26

DIFERENCIAS DE TRIBUTOS PREDIALES EMITIDOS ENTRE 2019 Y 2020

	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	AVALUO (\$)
URBANO	31.506	36.174	10.519	-17.996.122,43	144.768,32	838.129,47	-1.038.326,51	-2.035.849.838,18
RURAL	2.193	4.306	2.711	14.989.802,55	2.810,82	1.262.833,39	-256,25	6.707.345.066,61
TOTAL	33.699	40.480	13.230	-3.006.319,88	147.579,14	2.100.962,86	-1.038.582,76	4.671.495.228,44

DIFERENCIAS DE TRIBUTOS PREDIALES EMITIDOS ENTRE 2019 Y 2020

	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	AVALUO (\$)
URBANO	31.506	36.174	10.519	-32.814.648,40	144.768,32	838.129,47	-1.038.326,51	-2.035.849.838,18
RURAL	2.193	4.306	2.711	13.209.545,86	2.810,82	1.262.833,39	-256,25	6.707.345.066,61
TOTAL	33.699	40.480	13.230	-19.605.102,54	147.579,14	2.100.962,86	-1.038.582,76	4.671.495.228,43

DETALLE DE DIFERENCIA DE IMPUESTO PREDIAL 2019 VS 2020

DESCRIPCION	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	VALOR (\$)	
PREDIOS COMPARABLES SUBEN EL IMPUESTO PREDIAL:	119.878	135.564	91.247	18.783.584,24	12,32%
PREDIOS COMPARABLES BAJAN EL IMPUESTO PREDIAL:	569.271	608.744	318.808	22.873.839,33	87,68%
PREDIOS COMPARABLES IGUALES EL IMPUESTO PREDIAL:	196.775	208.207	160.528	0,00	
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTAN 2020:	86.991	96.529	42.771	8.900.448,58	
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTAN 2019:	51.648	56.049	28.818	7.816.513,37	
TOTALES	972.915	1.049.044	613.354	-3.006.319,88	

DETALLE DE DIFERENCIA DE IMPUESTO PREDIAL 2019 VS 2020



DESCRIPCION	PREDIOS	TITULOS	PROPIETARIOS	VALOR (\$)	
PREDIOS COMPARABLES SUBEN EL IMPUESTO PREDIAL:	168.268	188.933	133.892	16.233.897,32	17,26%
PREDIOS COMPARABLES BAJAN EL IMPUESTO PREDIAL:	541.489	576.326	293.196	35.564.013,96	82,74%
PREDIOS COMPARABLES IGUALES EL IMPUESTO PREDIAL:	177.900	187.256	144.853	0,00	
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTAN 2020:	86.991	96.529	42.771	7.541.527,47	
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTAN 2019:	51.648	56.049	28.818	7.816.513,37	
TOTALES	974.648	1.049.044	614.712	-19.605.102,54	

Ejemplo Rango 2 (40.000,01 al 70.000,00)



CASO 1
Predio: 3XXX4

CASO 2
Predio: 9XXX5

Rubros	2020 (Propuesta DMT)	2020 (Propuesta Sra. Concejala)	2020 (Propuesta DMT)	2020 (Propuesta Sra. Concejala)
Avalúo de la Propiedad (\$)	56.999,49	56.999,49	69.416,61	69.416,61
Impuesto Predial (\$)	14,59	15,46	17,94	18,94
Tasa de Seguridad (\$)	9,00	9,00	15,00	15,00
Bomberos (\$)	8,55	8,55	10,41	10,41
Solar no Edificado (\$)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total rubros a pagar (\$)	32,14	33,01 	43,35	44,35 

Ejemplo Rango 8 (500.000,01 al 750.000,00)



CASO 1
Predio: 2XXX3

CASO 2
Predio: 3XXX7

Rubros	2020 (Propuesta DMT)	2020 (Propuesta Sra. Concejala)	2020 (Propuesta DMT)	2020 (Propuesta Sra. Concejala)
Avalúo de la Propiedad (\$)	500.065,40	500.065,40	508.746,48	508.746,48
Impuesto Predial (\$)	480,08	240,03	491,02	244,37
Tasa de Seguridad (\$)	12,00	12,00	19,00	19,00
Bomberos (\$)	75,01	75,01	76,31	76,31
Solar no Edificado (\$)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total rubros a pagar (\$)	567,09	327,04 ↓	586,33	339,68 ↓

Ejemplo Rango 19 (5.000.000,01 al 999.999.999.999,00)

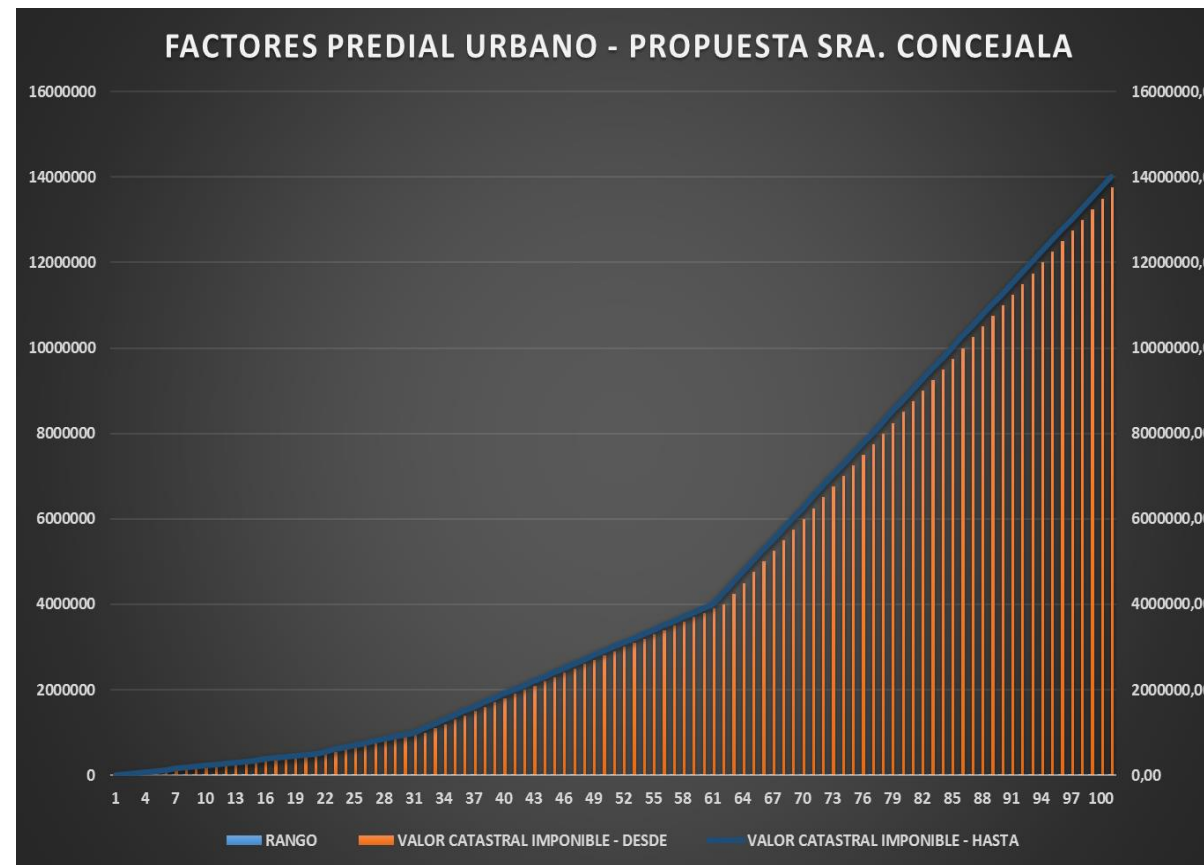
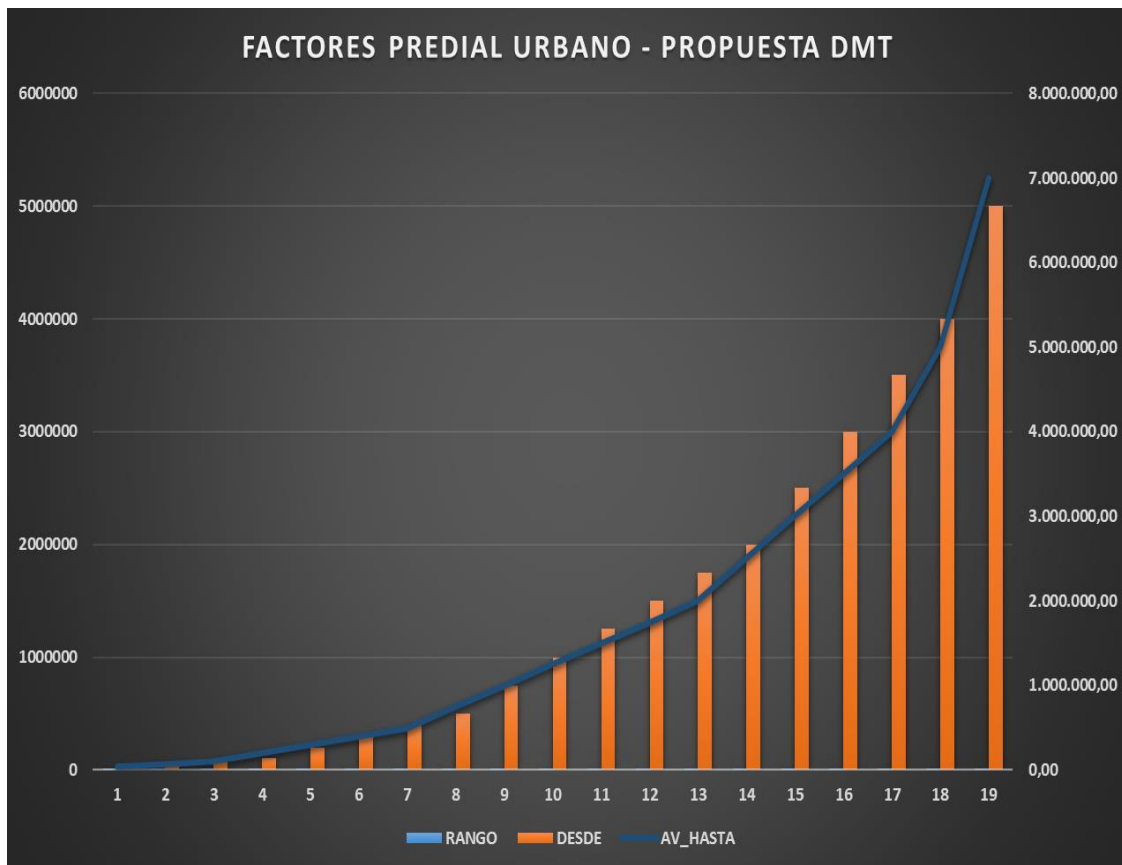


CASO 1
Predio: 7XXX6

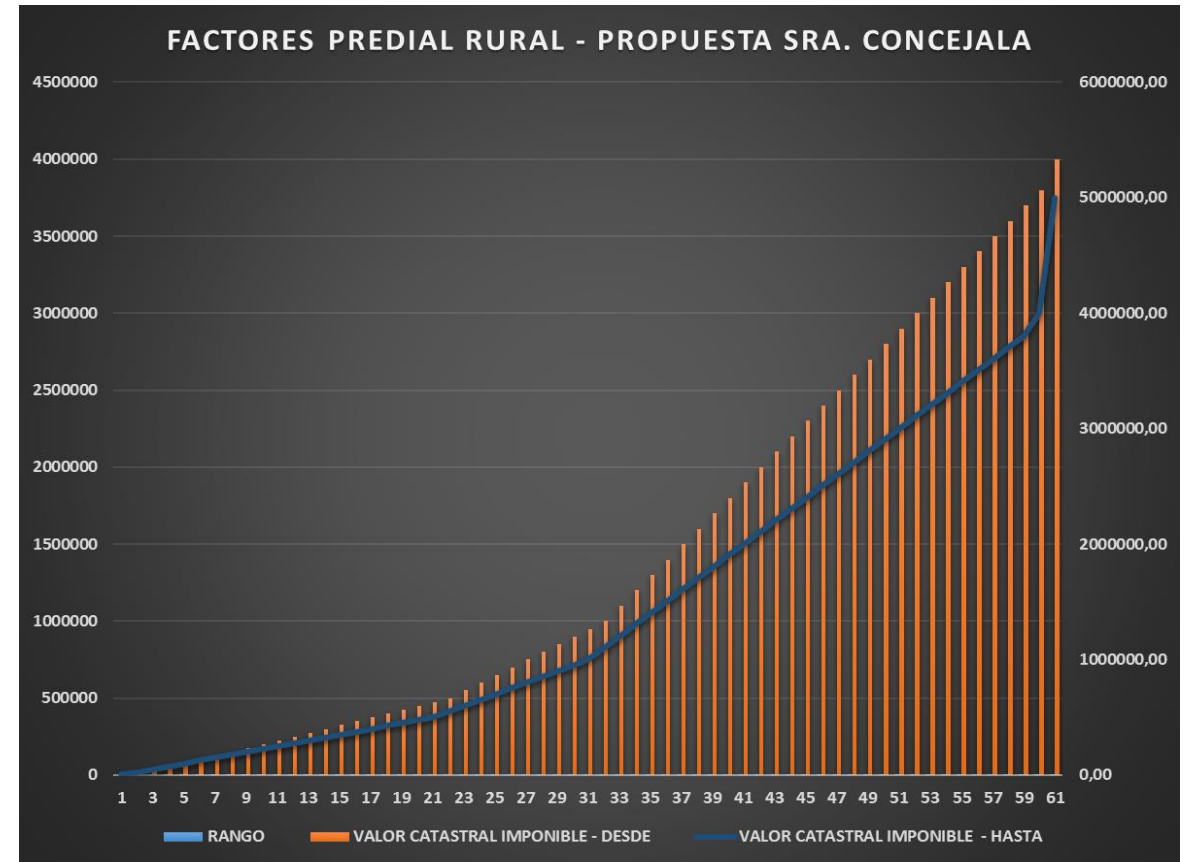
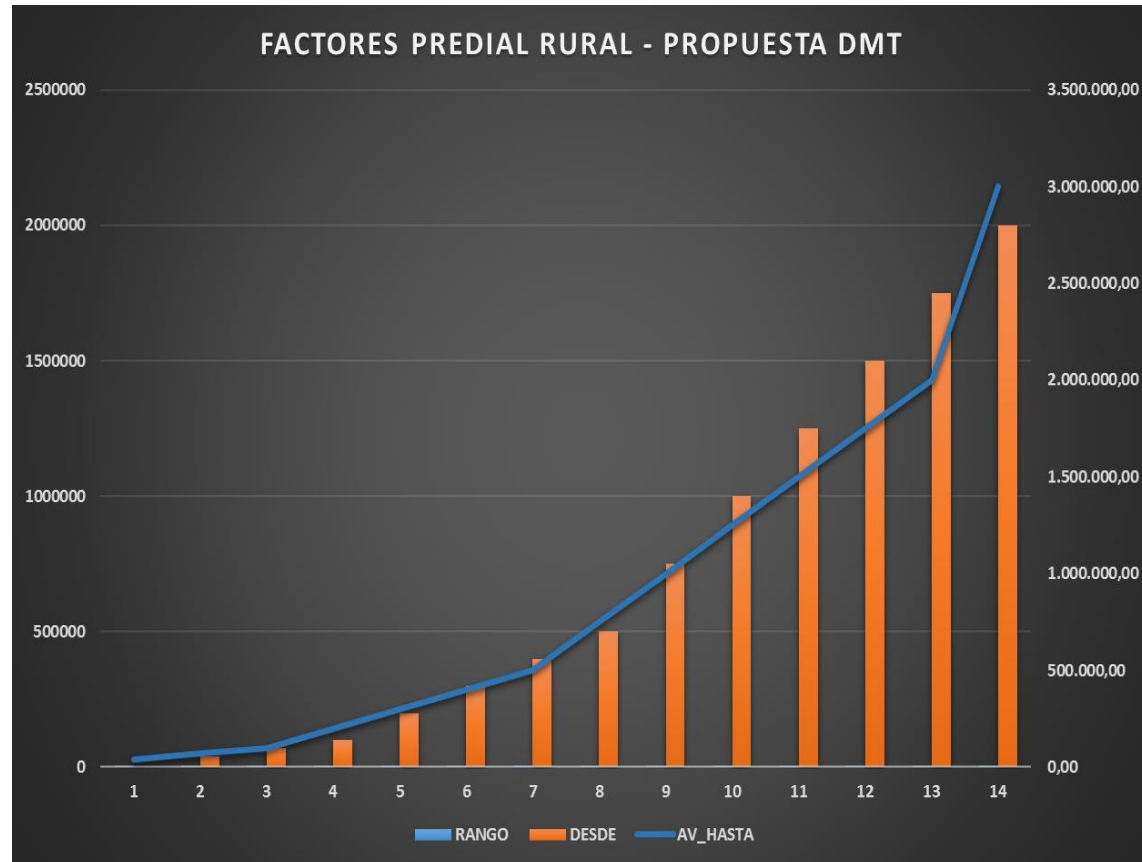
CASO 2
Predio: 8XXX5

Rubros	2020 (Propuesta DMT)	2020 (Propuesta Sra. Concejala)	2020 (Propuesta DMT)	2020 (Propuesta Sra. Concejala)
Avalúo de la Propiedad (\$)	6.930.540,52	6.930.540,52	5.079.141,20	5.079.141,20
Impuesto Predial (\$)	34.652,70	24.958,97	25.395,71	16.511,17
Tasa de Seguridad (\$)	15,00	15,00	27,00	27,00
Bomberos (\$)	1.039,58	1.039,58	761,87	761,87
Solar no Edificado (\$)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total rubros a pagar (\$)	35.707,28	26.013,55 ↓	26.184,58	17.300,04 ↓

FACTORES PREDIAL URBANO



FACTORES PREDIAL RURAL



Observaciones a la Propuesta de la Sra. Concejala



1. El primer rango de la tabla tanto de urbano como rural están fuera de las bandas impositivas fijadas por la COOTAD, en los artículos 504 y 517.
2. Existen tres rangos en la tabla tanto de urbano como rural por debajo de los \$40.000 de valor catastral imponible que están siendo afectados por tener factores más altos
3. Existen 36 rangos en la tabla de predial urbano con valores catastrales imposables mayores a los \$ 5.000.000 que tarifan entre 3,25 y 4,95 lo que demuestra que se está beneficiando a la clase más pudiente.
4. Existen 20 rangos en la tabla de predial rural con valores catastrales imposables mayores a los \$ 2.000.000 que tarifan entre 2,05 y 2,95 lo que demuestra que se está beneficiando a la clase más pudiente.

Observación realizada a la Propuesta de la DMT



Respecto de los estímulos tributarios del sector de la construcción, actualmente este beneficio lo tienen 1.212 predios, lo que le representa al GADDMQ \$164.425,65 y se encuentra debidamente justificado con el art. 498 de estímulos tributarios de la COOTAD.

Gracias por su atención