

ACTA RESUMIDA DE LA SESIÓN Nro. 013 EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN

JUEVES, 07 DE DICIEMBRE DE 2023

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15h02 del 07 de diciembre del año dos mil veintitrés, conforme la convocatoria Nro. 013, de fecha 06 de diciembre del año dos mil veintitrés, realizada al amparo de los numerales 4, 8 y 9 del artículo 27, 64 y 66 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, se lleva a cabo en modalidad virtual a través de la plataforma "Teams", la sesión Nro. 013 extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, presidida por el concejal Fidel Chamba y donde actúa como Secretaria de Comisión, por delegación de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, la señorita Daniela Palacios Navarrete.

Por disposición del presidente de la Comisión, se procede a constatar el cuórum reglamentario en la plataforma Teams, arrojando el siguiente resultado:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO DE SESIÓN (Cuórum)		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Héctor Cueva	1	---
Diana Cruz	1	---
Estefanía Grunauer	1	---
Adrián Ibarra	1	---
Fidel Chamba	1	---
TOTAL	5	0

Una vez constatado el cuórum legal y reglamentario, el señor concejal Fidel Chamba Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, declara instalada la presente sesión y solicita que por Secretaría se proceda a dar lectura a la convocatoria y orden del día que se detalla a continuación:

"Por disposición del señor Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, Concejal Fidel Chamba Vozmediano, y de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, Doctora Libia Rivas Ordoñez, de conformidad con los numerales 4, 8 y 9 del artículo 27, 64 y 66 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que trata sobre los deberes y atribuciones de la Secretaria General del Concejo, me permito convocar a las señoras y los señores Concejales miembros de la Comisión a la Sesión Extraordinaria No. 013, a realizarse el día

jueves 07 de diciembre de 2023, a las 15h00, a través de medios telemáticos, con el objeto de tratar el siguiente 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 A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”.

Presidencia: Al ser una sesión extraordinaria no requiere de aprobación del orden del día.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

El señor Presidente solicita que se dé paso al único punto 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 A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025.

Directora Metropolitana Tributaria: Realiza la presentación acerca del marco normativo que rige a este proceso de proyecto de ordenanza, en virtud de lo cual presenta la tabla del impuesto predial urbano con sus 19 tramos que muestra el límite inferior con la tarifa del 0,25 por 1.000, tarifa excedente y la tarifa excedente del 5 por 1.000 como límite superior. En cuanto al impuesto predial rural la tabla se mantiene y para cada uno de los montos límites hasta el valor catastral de cada uno de los tramos, se ha calculado el valor básico y el valor excedente en base a las tarifas básicas y excedentes por 1.000.

Respecto a los tributos adicionales para el impuesto predial urbano se tiene el impuesto a los inmuebles no edificados, contribución para el Cuerpo de bomberos y la tasa por los servicios de seguridad ciudadana, convivencia ciudadana y gestión de riesgos; en el caso del impuesto predial rural se tiene únicamente la contribución para el Cuerpo de Bomberos y la tasa por servicios de seguridad ciudadana, convivencia ciudadana y gestión de riesgos. Se ha mantenido el esquema de distribución de los distintos tramos de cada una de las tablas impositivas, así como los límites inferior y superior; las variaciones positivas e incrementos que se pueden ver obedecen a incrementos en el valor catastral por la actualización en el avalúo de los predios.

(Se adjunta la presentación en el Anexo 1)

Presidencia: Solicita que por Secretaría se dé lectura de la primera moción.

Secretaría: Procede conforme lo solicitado, **moción:** *“Constituir la mesa de trabajo para el tratamiento 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 A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”, que será integrada por los concejales miembros de esta Comisión o sus representantes, así como por el señor Administrador General, Directora Metropolitana Tributaria, Directora Metropolitana Financiera, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Directora Metropolitana de Catastro y Procuraduría”.*

Una vez que la moción ha recibido apoyo, en cumplimiento de la disposición de Presidencia, se procede a tomar votación, registrando los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Héctor Cueva	1	---	---	---	---
Diana Cruz	1	---	---	---	---
Estefanía Grunauer	1	---	---	---	---
Adrián Ibarra	1	---	---	---	---
Fidel Chamba	1	---	---	---	---
TOTAL	5	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con cinco votos a favor, se aprueba la **resolución:** *“Constituir la mesa de trabajo para el tratamiento 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 A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”, que será integrada por los concejales miembros de esta Comisión o sus representantes, así como por el señor Administrador General, Directora Metropolitana Tributaria, Directora Metropolitana Financiera, Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial, Directora Metropolitana de Catastro y Procuraduría”.*

Presidencia: Solicita que por Secretaría se dé lectura a la segunda moción.

Secretaría: Procede conforma lo solicitado, **moción:** *“Requerir al señor Administrador General el informe Técnico Tributario y Financiero, que sustente*

el texto 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 A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”. Los indicados informes serán presentados hasta el día 11 de diciembre del 2023”.

Una vez que la moción ha recibido apoyo, en cumplimiento de la disposición de Presidencia, se procede a tomar votación, registrando los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes Comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Héctor Cueva	1	---	---	---	---
Diana Cruz	1	---	---	---	---
Estefanía Grunauer	1	---	---	---	---
Adrián Ibarra	1	---	---	---	---
Fidel Chamba	1	---	---	---	---
TOTAL	5	0	0	0	0

Proclamación de resultados: Con cinco votos a favor, se aprueba la **resolución:** “Requerir al señor Administrador General el informe Técnico Tributario y Financiero, que sustente el texto 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 A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”. Los indicados informes serán presentados hasta el día 11 de diciembre del 2023”.

Presidencia: Habiéndose agotado el orden del día para la presente sesión, siendo las 15h59, se clausura la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Héctor Cueva	1	---
Diana Cruz	1	---
Estefanía Grunauer	1	---
Adrián Ibarra	1	---
Fidel Chamba	1	---
TOTAL	5	0

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, y la funcionaria delegada por la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a la sesión de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación.

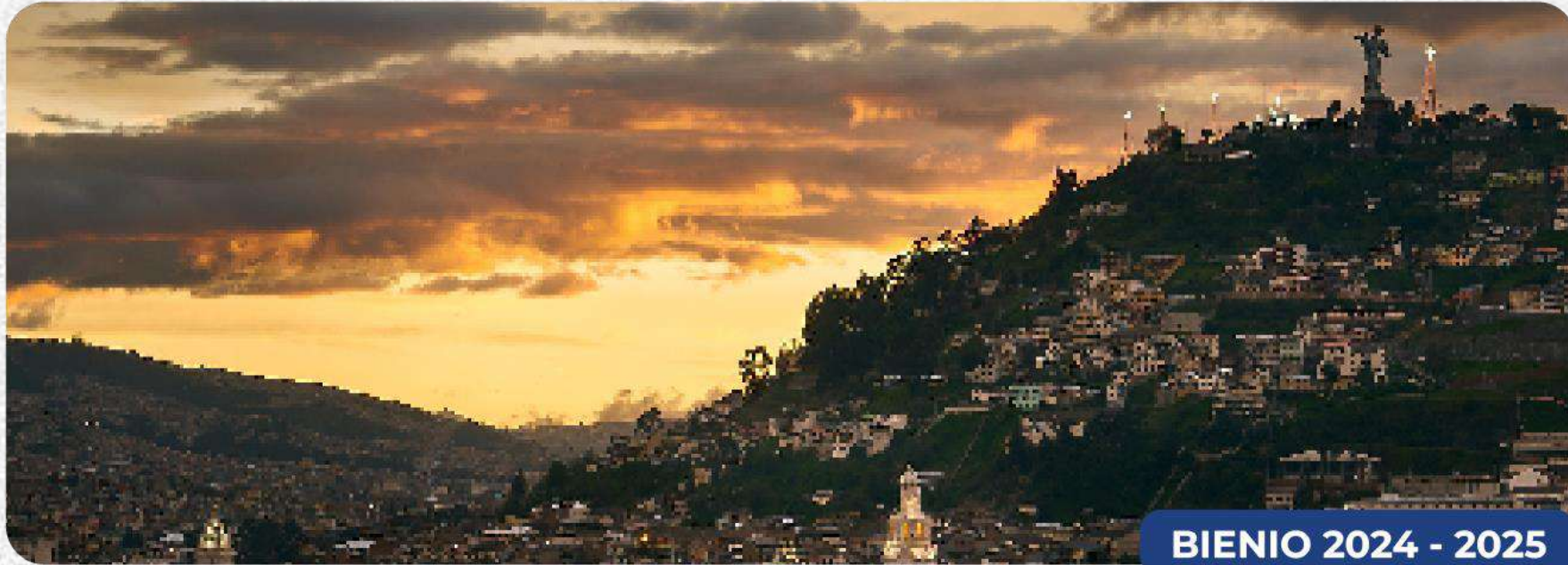
Fidel Chamba
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN.**

Ab. Daniela Beatriz Palacios Navarrete
**SECRETARIA DE LA COMISIÓN
DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN.**

ANEXO 1

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



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, A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”

Actualización de Catastro y Cálculo de Tributos

Mandato Legal

- **Artículos 495, 496 y 497 del COOTAD**

Determinan la obligación de los GAD'S de actualizar cada bienio el catastro de los bienes que están bajo su jurisdicción y el impuesto predial.

- **Artículo 505 del COOTAD**

El valor catastral imponible es la suma de los valores imponibles de los distintos predios incluidos los derechos que posean en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

- **Artículos 504 y 517 del COOTAD - (Banda impositiva)**

Predial urbano: de cero punto veinticinco por mil (0,25/1000) a un máximo del cinco por mil (5/1000).

Predial rural: de cero punto veinticinco por mil (0,25/1000) a un máximo de tres por mil.

Tarifas Diferenciales para los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, para el BIENIO 2024 - 2025

(En dólares y por mil)

RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE EN USD.		TARIFA BÁSICA POR MIL	TARIFA EXCEDENTE POR MIL	VALOR BÁSICO (\$)	VALOR EXCEDENTE (\$)
	DESDE	HASTA				
1	\$0,00	40.000,00	0,00	0,25	0,00	10,00
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27	10,00	8,10
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29	18,90	8,70
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32	29,00	32,00
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36	64,00	36,00
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66	108,00	66,00
7	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96	264,00	96,00
8	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26	480,00	315,00
9	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56	945,00	390,00
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86	1.560,00	465,00
11	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,60	2.325,00	650,00
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,60	2,90	3.900,00	725,00
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,20	5.075,00	800,00
14	2.000.000,01	2.500.000,00	3,20	3,50	6.400,00	1.750,00
15	2.500.000,01	3.000.000,00	3,50	3,80	8.750,00	1.900,00
16	3.000.000,01	3.500.000,00	3,80	4,10	11.400,00	2.050,00
17	3.500.000,01	4.000.000,00	4,10	4,50	14.350,00	2.250,00
18	4.000.000,01	5.000.000,00	4,50	5,00	18.000,00	5.000,00
19	5.000.000,00	en adelante	5,00	5,00	25.000,00	en adelante

→ Límites, artículo 504 del COOTAD

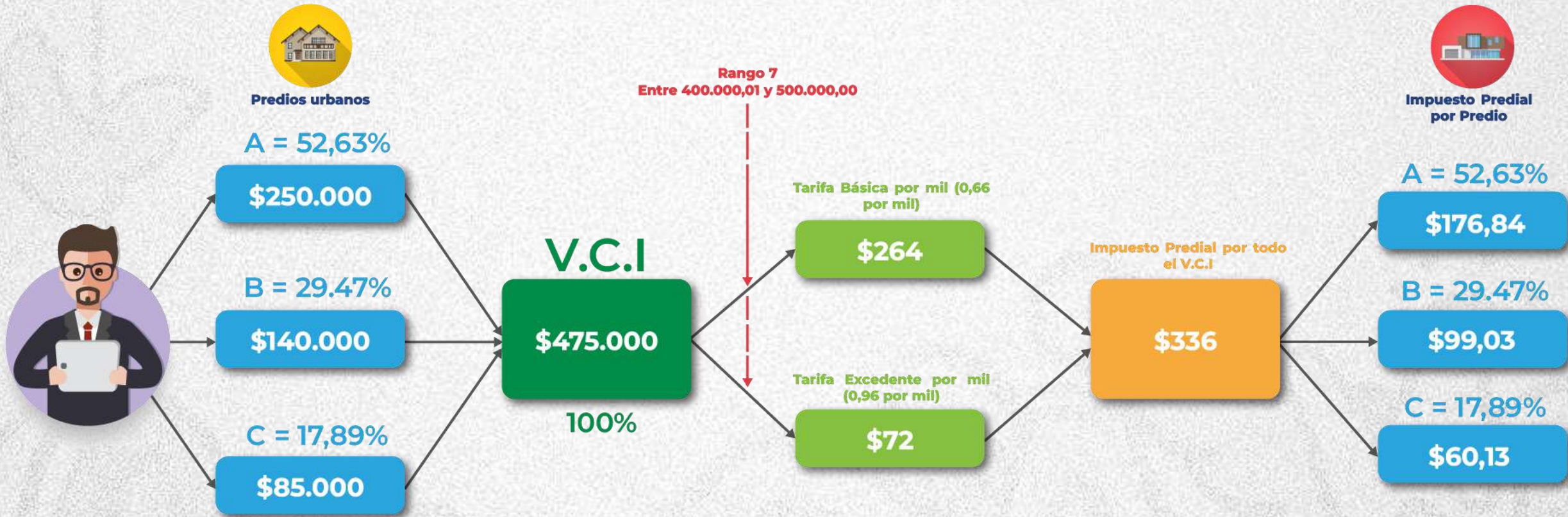
Tarifas Diferenciales para los Bienes Inmuebles de Naturaleza Rural, para el BIENIO 2024 - 2025

(En dólares y por mil)

RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE EN USD.		TARIFA BÁSICA POR MIL	TARIFA EXCEDENTE POR MIL	VALOR BÁSICO (\$)	VALOR EXCEDENTE (\$)
	DESDE	HASTA				
1	\$0,00	40.000,00	0,00	0,25	0,00	10,00
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27	10,00	8,10
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29	18,90	8,70
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32	29,00	32,00
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36	64,00	36,00
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66	108,00	66,00
7	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96	264,00	96,00
8	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26	480,00	315,00
9	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56	945,00	390,00
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86	1.560,00	465,00
11	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,20	2.325,00	550,00
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,20	2,90	3.300,00	725,00
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,00	5.075,00	750,00
14	2.000.000,01	en adelante	3,00	3,00	6.000,00	en adelante

→ Límites, artículo 517 del COOTAD

Ejemplo Determinación del Impuesto Predial



Tributos adicionales

Predial Urbano

- 1.- Impuesto a los inmuebles no edificados
- 2.- Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos
- 3.- Tasa por los Servicios de Seguridad Ciudadana, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos

Predial Rural

- 1.- Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos
- 2.- Tasa por los Servicios de Seguridad Ciudadana, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos

- **Artículo 507 del COOTAD**

El impuesto a los inmuebles no edificados establece un recargo anual del dos por mil (2/1000) que se cobrará sobre el valor de los inmuebles hasta que se realice la edificación.

- **Artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios**

La contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos es el cero punto quince por mil del avalúo, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales.

- **Artículo 1666 del Código Municipal**

La Tasa por los Servicios de Seguridad Ciudadana, Convivencia Ciudadana y Gestión de Riesgos se pagará de acuerdo a los rangos de sectorización y conforme porcentaje aplicable al SBU del año del hecho generador.

Determinación de la Tasa de Seguridad

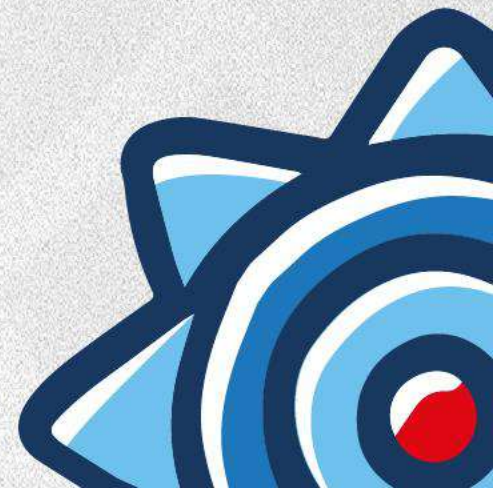
a. Predios destinados preferentemente a vivienda:

SECTOR	TASA ANUAL (SBU)
1	6,760 %
2	5,763 %
3	4,770 %
4	3,748 %
5	2,998 %
6	2,278 %
7	1,503 %
8	1,003 %
9	0,500 %

b. Predios destinados a actividades preferentemente económicas y de servicios:

SECTOR	TASA ANUAL (SBU)
1, 2, 3	7,5500 %
4, 5, 6	6,0150 %
7, 8, 9	4,5050 %

Resultados Simulación Ordenanza Impuesto Predial
Bienio 2024 - 2025



Emisión 2023 (01 - 01 - 2023)



Avalúo Ciudad

\$92.278.232.353,02

\$80.720.051,24

Impuesto Predial



Resultados (01 - 01 - 2024)



↑ **4,34%**

Avalúo Ciudad

\$96.279.995.779,25

↑ **8,83%**

\$87.845.292,95

Impuesto Predial



TOTALES DE TRIBUTOS PREDIALES PARA EL AÑO 2023 - FECHA DE CORTE 01 - 01 - 2023

	TÍTULOS	PREDIAL (\$)	TASA SEGURIDAD (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	TOTAL IMPUESTOS (\$)	AVALÚO (\$)
URBANO	1.028.319	75.557.254,18	10.997.106,32	11.801.902,18	9.710.835,83	108.067.098,51	86.557.164.678,23
RURAL	101.016	5.162.797,06	138.661,43	840.971,16	0,00	6.142.429,65	5.721.067.674,79
TOTAL	1.129.335	80.720.051,24	11.135.767,75	12.642.873,75	9.710.835,83	114.209.528,16	92.278.232.353,02

TOTALES DE TRIBUTOS PREDIALES PROYECTADOS AL AÑO 2024 - FECHA DE CORTE 16 - 10 2023

	TÍTULOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	TOTAL_IMP (\$)	AVALÚO (\$)
URBANO	1.043.023	82.135.880,25	11.836.580,33	12.298.083,52	10.266.791,15	116.537.335,25	90.246.671.436,04
RURAL	105.057	5.709.412,7	150.249,64	890.663,25	0,00	6.750.325,59	6.033.324.343,21
TOTAL	1.148.080	87.845.292,95	11.986.829,97	13.188.746,77	10.266.791,15	123.287.660,84	96.279.995.779,25

DIFERENCIAS DE TRIBUTOS PREDIALES EMITIDOS ENTRE 2023 Y 2024

	TÍTULOS	PREDIAL (\$)	TASA_SEG (\$)	BOMBEROS (\$)	SOLAR (\$)	TOTAL_IMP (\$)	AVALÚO (\$)
URBANO	14.704	6.578.626,07	839.474,01	496.181,34	555.955,32	8.470.236,74	3.689.506.757,81
RURAL	4.041	546.615,64	11.588,21	49.692,09	0,00	607.895,94	312.256.668,42
TOTAL	18.745	7.125.241,71	851.062,22	545.873,43	555.955,32	9.078.132,68	4.001.763.426,23
PORCENTAJES	1,66%	8,83%	7,64%	4,32%	5,73%	7,95%	4,34%

DETALLE DE DIFERENCIAS EN EL IMPUESTO PREDIAL 2023 vs 2024

DESCRIPCIÓN	TÍTULOS	VALOR (\$)	PORCENTAJE	PROMEDIO (\$)
PREDIOS COMPARABLES SUBEN EL IMPUESTO PREDIAL:	735.002	7.096.106,67	64,02%	9,65
PREDIOS COMPARABLES BAJAN EL IMPUESTO PREDIAL :	185.632	- 3.828.562,60	16,17%	20,62
PREDIOS COMPARABLES IGUALES EL IMPUESTOS PREDIAL:	158.641	0,00	13,82%	0,00
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTÁN 2024:	68.805	8.793.497,08	5,99%	127,80
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTÁN 2023:	50.528	- 4.935.799,44	4,40%	97,68
TOTALES	1.148.080	7.125.241,71	100,00%	6,21

DETALLE DE DIFERENCIAS DE IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES (Predial + Tasa de Seguridad + Bomberos + Solar) 2023 vs 2024

DESCRIPCIÓN	TÍTULOS	VALOR (\$)	PORCENTAJE	PROMEDIO (\$)
PREDIOS COMPARABLES SUBEN EL TOTAL IMPUESTOS:	893.138	9.470.244,01	77,79%	10,60
PREDIOS COMPARABLES BAJAN EL TOTAL IMPUESTOS:	153.492	- 4.427.029,14	13,37%	28,84
PREDIOS COMPARABLES IGUALES EL TOTAL DE IMPUESTOS:	32.645	0,00	2,84%	0,00
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTÁN 2024:	68.805	10.669.547,15	5,99%	155,07
PREDIOS NO COMPARABLES SOLO ESTÁN 2023:	50.528	- 6.634.629,34	4,40%	131,31
TOTALES	1.148.080	9.078.132,68	100,00%	7,91

DETALLE DE INCREMENTOS EN EL IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES (Predial + Tasa de Seguridad + Bomberos + Solar) 2023 vs 2024

DESCRIPCIÓN	TÍTULOS	VALOR (\$)	PORCENTAJE	PROMEDIO (\$)
RANGO DE \$0 A \$1	327.578	113.871,55	36,68%	0,35
RANGO DE \$1 A \$5	344.533	857.823,23	38,58%	2,49
RANGO DE \$5 A \$20	171.846	1.481.416,40	19,24%	8,62
RANGO DE \$20 A \$100	36.402	1.552.601,88	4,08%	42,65
RANGO DE \$100 EN ADELANTE	12.779	5.464.530,95	1,43%	427,62
TOTALES	893.138	9.470.244,01	100,00%	10,60



Totales por Rubros Proyección Emisión 2024

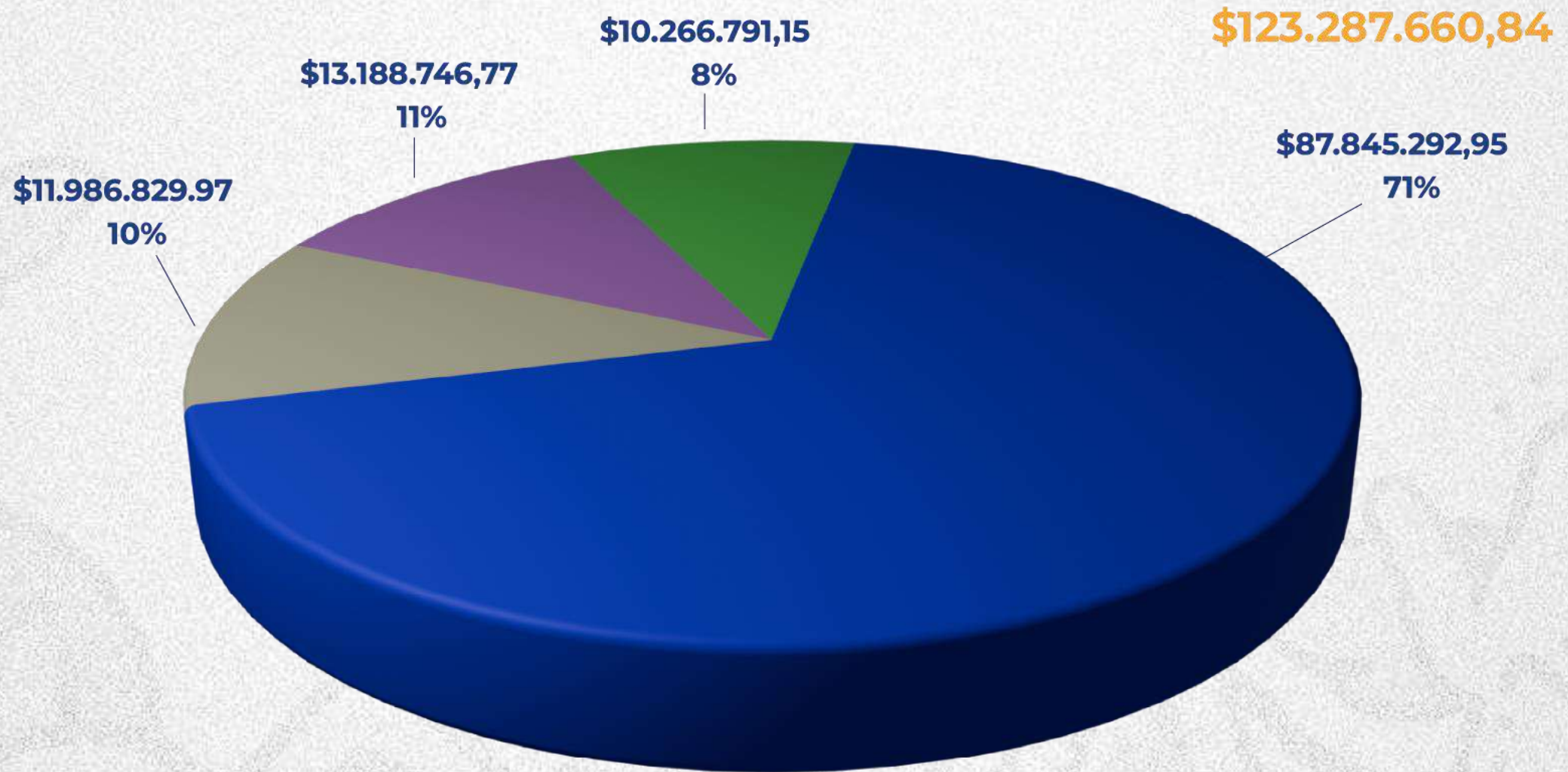


TABLA DE IMPUESTOS PREDIALES POR RANGO DE FACTORES - URBANO (93,5 % PREDIAL)

(En dólares y por mil)

RANGO	VCI DESDE	VCI HASTA	TÍTULOS	CONTRIBUYENTES	PREDIAL	% PREDIAL	AVALÚO	% AVALÚO
1	0,00	40.000,00	165.685	136.822	533.969,95	0,65%	3.319.250.516,88	3,68%
2	40.000,01	70.000,00	177.801	130.912	834.531,84	1,02%	7.215.836.085,54	8,00%
3	70.000,01	100.000,00	127.678	86.314	1.377.295,95	1,68%	7.295.653.621,31	8,08%
4	100.000,01	200.000,00	219.603	120.643	4.487.912,74	5,47%	16.845.242.706,71	18,67%
5	200.000,01	300.000,00	90.482	36.712	2.592.638,81	3,16%	8.900.320.978,46	9,86%
6	300.000,01	400.000,00	46.045	15.660	1.972.278,91	2,40%	5.388.748.148,05	5,97%
7	400.000,01	500.000,00	27.659	8.078	2.326.090,20	2,83%	3.599.511.039,70	3,99%
8	500.000,01	750.000,00	39.556	9.195	5.333.043,49	6,50%	5.550.650.815,40	6,15%
9	750.000,01	1.000.000,00	21.185	3.679	3.937.426,93	4,80%	3.157.092.372,89	3,50%
10	1.000.000,01	1.250.000,00	14.728	1.878	3.209.997,07	3,91%	2.092.869.706,25	2,32%
11	1.250.000,01	1.500.000,00	8.586	1.028	2.595.640,90	3,16%	1.400.447.218,56	1,55%
12	1.500.000,01	1.750.000,00	7.056	659	2.673.956,39	3,26%	1.064.343.785,65	1,18%
13	1.750.000,01	2.000.000,00	5.572	455	2.351.342,24	2,86%	849.349.363,77	0,94%
14	2.000.000,01	2.500.000,00	7.126	547	3.673.478,49	4,48%	1.214.638.196,47	1,35%
15	2.500.000,01	3.000.000,00	6.048	305	2.724.835,21	3,32%	834.320.674,20	0,92%
16	3.000.000,01	3.500.000,00	4.754	236	2.605.543,90	3,17%	762.435.954,47	0,84%
17	3.500.000,01	4.000.000,00	4.335	159	2.091.707,52	2,55%	593.128.109,07	0,66%
18	4.000.000,01	5.000.000,00	7.571	197	3.428.469,28	4,18%	871.932.221,43	0,97%
19	5.000.000,01	999.999.999.999,00	61.553	651	33.385.720,43	40,67%	19.290.893.921,24	21,38%
TOTALES X RANGO:			1.043.023	554.130	82.081.507,39	100,00 %	90.246.671.436,05	100,00 %

TABLA DE IMPUESTOS PREDIALES POR RANGO DE FACTORES - RURAL (6,5 % PREDIAL)

(En dólares y por mil)

RANGO	VCI DESDE	VCI HASTA	TÍTULOS	CONTRIBUYENTES	PREDIAL	% PREDIAL	AVALÚO	% AVALÚO
1	0,00	40.000,00	56.608	48.366	122.626,38	2,15%	635.527.170,08	10,53%
2	40.000,01	70.000,00	13.097	9.637	105.804,31	1,85%	527.117.978,13	8,74%
3	70.000,01	100.000,00	7.682	5.348	109.195,33	1,91%	457.500.416,00	7,58%
4	100.000,01	200.000,00	10.719	6.791	261.862,00	4,59%	956.422.970,47	15,85%
5	200.000,01	300.000,00	4.087	2.253	164.156,96	2,88%	546.122.008,91	9,05%
6	300.000,01	400.000,00	2.031	954	123.735,50	2,17%	329.187.962,12	5,46%
7	400.000,01	500.000,00	1.170	532	157.329,83	2,76%	237.723.867,72	3,94%
8	500.000,01	750.000,00	1.522	627	360.199,06	6,31%	376.194.436,64	6,24%
9	750.000,01	1.000.000,00	898	251	270.938,42	4,75%	216.956.697,54	3,60%
10	1.000.000,01	1.250.000,00	776	153	262.810,00	4,61%	170.511.623,33	2,83%
11	1.250.000,01	1.500.000,00	391	90	216.030,10	3,79%	122.680.905,69	2,03%
12	1.500.000,01	1.750.000,00	596	69	240.048,15	4,21%	112.501.968,46	1,86%
13	1.750.000,01	2.000.000,00	527	45	237.157,09	4,16%	84.219.518,27	1,40%
14	2.000.000,01	999.999.999,999,00	4.953	206	3.077.519,57	53,93%	1260.656.819,85	20,89%
TOTALES X RANGO:			105.057	75.322	5.706.882,94	100,00 %	6.083.324.343,21	100,00 %

RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL POR ADMINISTRACIÓN ZONAL

ZONALES	PROPIETARIOS	PREDIAL 2024	AVALÚO 2024
EUGENIO ESPEJO	163.680	\$33.463.350,85	\$29.258.833.186,95
TUMBACO	66.234	\$18.253.474,69	\$17.764.532.196,74
LA DELICIA	105.603	\$11.941.553,41	\$12.390.095.861,63
QUITUMBE	96.231	\$6.200.152,28	\$8.807.626.909,38
LOS CHILLOS	75.981	\$6.188.615,51	\$8.782.846.307,20
CALDERÓN	64.274	\$4.728.587,02	\$5.905.551.804,14
ELOY ALFARO	81.422	\$4.418.191,37	\$8.151.302.685,60
MANUELA SÁENZ	47.671	\$2.651.367,82	\$5.219.206.827,61

Viviendas de Interés Social

- Ordenanza Metropolitana No. 029 – 2021. Art. (...) 12, sancionada el 21 de diciembre de 2021.

Características del segmento de Vivienda de Interés Social (VIS)

Hasta **178** Salarios Básicos Unificados (\$ 80.100 en 2023).

PROPUESTA DE ORDENANZA, SOLO BIENES INMUEBLES CUYO V.C.I. SEA HASTA \$ 80.100, EXENTO EL 100% HASTA 5 AÑOS, REBAJA EL 50% MÁS DE 5 AÑOS

							EXENCIÓN IMPUESTO PREDIAL (\$)		
		TIPO DE VIVIENDA	ESTADO	ESTADO	PREDIOS	TÍTULOS	CONTRIBUYENTES	100%	50%
ESCENARIO 2024	HASTA 5 AÑOS	V.I.S.	DE 0 A 80.100	ANTIGUOS	69.436	74.628	57.027	742.055,25	
	MÁS DE 5 AÑOS			NUEVOS	30.418	32.490	25.969	432.855,36	
				ANTIGUOS	130.217	132.948	109.203		582.294,26
					TOTAL	240.066	192.199	1.174.910,61	582.294,26
							BENEFICIO TOTAL =		1.757.204,87

TABLA DE DESCUENTOS PRONTO PAGO IMPUESTO PREDIAL

QUINCENAS	URBANO (%)	RURAL (%)
ENERO	10,00	10,00
ENERO	9,00	10,00
FEBRERO	8,00	10,00
FEBRERO	7,00	5,00
MARZO	6,00	5,00
MARZO	5,00	5,00
ABRIL	4,00	5,00
ABRIL	3,00	5,00
MAYO	3,00	5,00
MAYO	2,00	5,00
JUNIO	2,00	5,00
JUNIO	1,00	5,00
JULIO		5,00
JULIO		5,00
AGOSTO		5,00



Estadísticas de recaudación con descuentos de pronto pago

URBANO

RURAL

QUINCENAL

DESCUENTO PRONTO PAGO	MES	RECAUDACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
10%	Ene	\$29.880.831,06	51,27%
9%	Ene	\$ 8.054.754,92	13,82%
8%	Feb	\$ 2.883.526,93	4,95%
7%	Feb	\$ 1.495.659,38	2,57%
6%	Mar	\$ 1.907.766,89	3,27%
5%	Mar	\$ 1.936.926,01	3,32%
4%	Abr	\$ 1.028.709,56	1,77%
Otros %	Abr - Jun	\$ 5.674.156,77	9,73%
Sin Descuento	Jul - Oct	\$ 5.420.291,29	9,30%

DESCUENTO PRONTO PAGO	MES	RECAUDACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
10%	Ene	\$1.679.670,19	60,86%
10%	Feb	\$147.608,25	5,35%
5%	Feb	\$72.444,42	2,62%
5%	Mar	\$208.161,67	7,54%
5%	Abr	\$80.125,16	2,90%
5%	May	\$160.293,58	5,82%
Otros %	Jun - Ago	\$244.873,71	8,87%
Sin Descuento	Ago - Oct	\$166.637,68	6,04%

Fecha de corte: 31 de Octubre de 2023