**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL**

**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN**

**-EJE DE GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD-**

**INFORME DE COMISIÓN NO. IC-ORD-CPF-2023-007**

**INFORME DE COMISIÓN PARA SEGUNDO DEBATE 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”.**

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Fidel Chamba- Presidente de la Comisión

Adrián Ibarra- Vicepresidente de la Comisión

Héctor Cueva- Integrante de la Comisión

Diana Cruz- Integrante de la Comisión

Estefanía Grunauer- Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, 20 de diciembre 2023**

1. **OBJETO DEL INFORME:**

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación el día miércoles, 20 de diciembre de 2023, respecto 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”***, para lo cual presentamos el siguiente análisis:

1. **ANTECEDENTES:**

**2.1.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AM-2023-2022-OF, de 05 de diciembre de 2023, el Alcalde Metropolitano, señor Pabel Muñoz López, asume la iniciativa legislativa 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"*;

**2.2.-**  Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4937-O, de 06 de diciembre de 2023, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, en su calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano procedió con la calificación del proyecto de ordenanza en mención y señaló, en la parte pertinente, lo siguiente: *“(…) Por lo expuesto, el proyecto materia de calificación cuenta con su correspondiente exposición de motivos y los considerandos necesarios para su calificación.(…) Siendo así, en razón de la materia sobre la que versa el proyecto de ordenanza, el proyecto de ordenanza debe tramitarse en el seno de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*;

**2.3.-** Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1142-M, de 06 de diciembre de 2023, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, en su calidad de Secretaría General del Concejo Metropolitano Quito, convocó por disposición del concejal Fidel Chamba a Sesión Nro. 013 - Extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, el día 07 de diciembre de 2023, para tratar lo siguiente: *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”*;

**2.4.-** La Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, durante el desarrollo de la Sesión Nro. 013 - Extraordinaria, emitió la Resolución Nro. SC-EXT-013-CPF-01, notificada mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4964-O, de 08 de diciembre de 2023, la cual, en la parte pertinente, resolvió lo siguiente: *“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.”*;

**2.5.-** La Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, durante el desarrollo de la Sesión Nro. 013 - Extraordinaria, emitió la Resolución Nro. SC-EXT-013-CPF-02, notificada mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4962-O, de 08 de diciembre de 2023, la cual, en la parte pertinente, resolvió lo siguiente: “*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 de 2023”*;

**2.6.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-1166-O, de 11 de diciembre de 2023, el Sr. Christian Cruz, en su calidad de Administrador General, en cumplimiento de la Resolución Nro. SC-EXT-013-CPF-02, remite el informe técnico y financiero respectivo;

**2.7.-**  Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4971-O, de 11 de diciembre de 2023, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, en su calidad de Secretaría General del Concejo Metropolitano Quito, convocó por disposición del concejal Fidel Chamba a la Mesa de Trabajo Nro. 004 de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, el día 12 de diciembre de 2023, en cumplimiento de la Resolución No. SC-EXT-013-CPF-01, con el objeto de tratar el siguiente tema: *“1.- 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”*;

**2.8.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-CVFA-2023-0367-O, de 13 de diciembre de 2023, el presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, Concejal Metropolitano Fidel Chamba solicita una ampliación del informe técnico tributario;

**2.9.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-1175-O, del 14 de diciembre de 2023, el Administrador General, Sr Christian Cruz remite el alcance al informe técnico *(Impuesto Predios Bienio)* Nro. AG-DMT-JRM-2023-012;

**2.10.-** El Alcalde Metropolitano, señor Pable Muñoz López, con fecha 14 de diciembre de 2023, sancionó la Ordenanza Metropolitana Nro. 065 – 2023, *“Sustitutiva del Capítulo I "Valoración Inmobiliaria", del Título III "De las Normas para el Pago de Impuestos" del Libro III.5 del eje económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra, el valor de las edificaciones de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, a regir para el bienio 2024-2025”*;

**2.11.-** Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1173-M, de 13 de diciembre de 2023, el Abg. Pedro José Cornejo Espinoza, en su calidad de Prosecretario General del Concejo Metropolitano Quito, convocó por disposición del concejal Fidel Chamba a Sesión Nro. 014 - Extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, el día 15 de diciembre de 2023, para tratar el siguiente punto del orden del día: *“1.- Continuación del tratamiento del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANASUSTITUTIVA DEL CAPÍTULO II DEL TÍTULO III DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGOMUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO “DELIMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN ELDISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A REGIR PARA EL BIENIO 2024-2025”*;

**2.12.-** Durante el desarrollo de la Sesión Nro. 014 – Extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación se resolvió aprobar el Informe de la Comisión IC-ORD-CPF-2023-006, para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca en Primer Debate, el 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”*;

**2.13.-** El Concejo Metropolitano de Quito, por medio de su presidente, el Alcalde Metropolitano, señor Pabel Muñoz López, durante el desarrollo de la Sesión Extraordinaria Nro. 041, celebrada el lunes, 18 de diciembre de 2023, luego de conocer el Informe de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación Nro. IC-ORD-CPF-2023-006, dio por conocido el Primer Debate 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*”; la presente Sesión del Concejo Metropolitano de Quito fue convocada mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-5019-O, el 16 de diciembre de 2023;

**2.14.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-CMDL-2023-0366-O, de 18 de diciembre de 2023, la Concejala Metropolitana Diana Cruz, remitió sus observaciones al 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”*;

**2.15.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2023-0465-O, de 18 de diciembre de 2023, el Concejal Metropolitano Bernardo Abad remite sus observaciones al 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”*;

**2.16.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-5043-O, de 18 de diciembre de 2023, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, en su calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito remite las observaciones formuladas durante el desarrollo de la Sesión Extraordinaria Nro. 41 del Concejo Metropolitano de Quito, cuando se evacuó el siguiente punto del orden del día: *“Primer debate 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” (IC-ORD-CPF-2023-006)”*; y,

**2.17.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-CMDL-2023-XXXX-O, de fecha 20 de diciembre de 2023, la Concejala Metropolitana, Diana Lizeth Cruz Murillo, remite sus observaciones al proyecto de Informe de Comisión y al proyecto de Ordenanza, objeto de este informe; y,

**2.18.-** Duranteel desarrollo de laSesión Nro. 015 - Extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, celebrada el día miércoles, 20 de diciembre de 2023, al amparo de la Disposición Transitoria Única, de la Ordenanza PMU Nro. 009-2023, se resuelve aprobar el Informe de la Comisión Nro. IC-ORD-CPF-2023-007, para que el Concejo Metropolitano de Quito trate en Segundo Debate, el 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”*.

**3. BASE NORMATIVA:**

**3.1 Constitución de la República del Ecuador:**

*“****Art 226.-*** *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;

*“****Art. 240.-*** *Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.*

*Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*;

*“****Art. 300.-*** *El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.*

*La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables”*;

**3.2 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:**

**“Art. 492.-** *Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.*

*La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”*;

***“Art. 496.-******Actualización del avalúo y de los catastros.-*** *Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código”*;

***“Art. 497.-******Actualización de los impuestos.-*** *Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”*;

***“Art. 498****.-* ***Estímulos tributarios.-*** *Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.*

*Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.*

*En la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, los estímulos establecidos en el presente artículo, podrán ser aplicados a favor de todas las personas naturales y jurídicas que mantengan actividades contempladas en el presente artículo, o que realicen incrementos de capital sobre el 30%, en las mismas.*

*En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley”*;

***“Art. 503.-******Deducciones tributarias.-*** *Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondiente (…)”*;

*“****Art. 504.-******Banda impositiva.-*** *Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %o) y un máximo del cinco por mil (5 %o) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal”*;

***“Art. 505.-******Valor catastral de propietarios de varios predios.-*** *Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos”*;

***“Art. 507.-******Impuesto a los inmuebles no edificados.-*** *Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:*

*a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;*

*b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos:*

*c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;*

*d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;*

*e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.*

*Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,*

*f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general”*;

***“Art. 510.-******Exenciones temporales.-*** *Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:*

*a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;*

*b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,*

*c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.*

*Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo así como los edificios con fines industriales.*

*Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.*

*No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones”*;

***“Art. 512.- Pago del Impuesto.-*** *El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año. Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente*. (…)

*Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva. (…)”*;

***“Art. 517.-******Banda impositiva.-*** *Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano”*;

***Art. 523.-*****Forma y plazo para el pago del impuesto.-** *El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley”*;

**3.3 Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social:**

***“Art. 30.-*** *Vivienda de interés social.- La vivienda de interés social es la vivienda adecuada y digna, subsidiada y preferentemente gratuita, destinada a satisfacer la necesidad de vivienda de la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y de las personas de los grupos de atención prioritaria, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios; teniendo como población preeminente a las mujeres cabezas de hogar, las mujeres víctimas de violencia de género, las personas migrantes en condición de repatriadas y/o retornadas, que acrediten la condición de serlo, los ex combatientes de los conflictos bélicos de 1981 y 1995; y, todas las personas que integran la economía popular y solidaria, que presentan la necesidad de vivienda propia, sin antecedentes de haber recibido anteriormente otro beneficio similar.(…)”*;

**3.4 Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de Áreas Históricas de Quito:**

“***Art. 2.-*** *Las propiedades rehabilitadas, restauradas o en las que se hayan realizado obras de conservación y mantenimiento, debidamente autorizadas por la Comisión de Áreas Históricas, 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 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, reglamentará mediante Ordenanza los procedimientos para la aplicación de esta exoneración”*;

**3.5 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:**

**“*Art 31.-*** *Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (…) d) Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación: Estudiar e informar al Concejo Metropolitano de Quito sobre el proyecto de presupuesto para cada ejercicio económico anual, así como de sus reformas y liquidación, dentro de los plazos previstos en la ley. Esta comisión a su vez conocerá y estudiará los proyectos normativos relacionados con la regulación y recaudación de impuestos, tasas y contribuciones; dará seguimiento e informará al Concejo sobre las finanzas del Municipio y de sus empresas; y sobre la contratación de empréstitos internos y externos”*;

*“****Artículo 67.16.-*** *Expedientes e informes. - Los proyectos de informe de los proyectos de ordenanzas o resoluciones serán elaborados por la Secretaría General del Concejo, por solicitud del presidente o presidenta de la comisión y se deberán adjuntar a la convocatoria de sesión, para su correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.*

*Una vez aprobado, las concejalas y concejales no podrán retener un expediente o informe para su suscripción por más de 48 horas, salvo fuerza mayor debidamente comprobada y justificada ante el presidente o presidenta de la comisión.*

*En caso de presentarse informe de minoría, este deberá ser redactado por el o los proponentes del informe y una vez suscrito, será puesto en conocimiento de la Secretaría del Concejo”*;

*“****Artículo 67.17.****- Contenido de los informes.- Los informes contendrán el nombre de la comisión, fecha, miembros de la comisión, objeto, el detalle de los antecedentes, la relación cronológica de los hechos, el fundamento jurídico y técnico, resumen de las observaciones presentadas por las y los concejales y por la ciudadanía, análisis y razonamiento realizado por los miembros de la comisión, las recomendaciones y conclusiones, resolución y certificación de la votación, nombre y firma de las y los concejalas que suscriben el informe, que servirán de base para que el Concejo o el alcalde o alcaldesa tomen una decisión”*;

**“*Artículo 3812.-*** *Exención total del impuesto predial.- Las viviendas consideradas de interés social por esta normativa gozarán de la exención del pago del impuesto predial por cinco años posteriores a su construcción o adjudicación, de acuerdo a lo que establece el artículo 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”*; y,

**3.6 Reglamento de Vivienda de Interés Social e Interés Público:**

**“*Art 6.-*** *Vivienda de interés social.- “(…) El valor mínimo de las viviendas de interés social será de hasta 178 salarios básicos unificados”*.

**4. Análisis del proyecto de ordenanza materia del presente informe:**

**4.1 Observaciones:**

En cumplimiento del cuarto inciso del artículo 67.69 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, esta Comisión emite informe para Segundo Debate, partiendo del análisis de las observaciones que fueron formuladas por los miembros del Concejo Metropolitano, durante el desarrollo del Primer Debate.

En primera instancia la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación trata las observaciones de forma respecto del texto de la ordenanza objeto de este informe, conforme se señala a continuación:

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-CMDL-2023-09366-O, de fecha 18 de diciembre de 2023, la Concejala Diana Cruz Murillo, formuló observaciones al 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"*; requiriendo la reubicación de los artículos 498, 503 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 2 de la Ley de Incentivos Tributarios por la Conservación de Áreas Históricas de Quito, así como también, el artículo 3812 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Adicionalmente solicita que se incluya el siguiente considerando:

“***Que,*** *el artículo 496 ibídem, establece que:* *'(…) Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. (…)'”*;

Los miembros de la Comisión, por considerar que las observaciones son pertinentes, aceptan y proceden a incluirlas en el texto del proyecto de ordenanza en referencia.

1. Durante el desarrollo de la Sesión Extraordinaria Nro. 41 del Concejo Metropolitano de Quito, que se llevó a cabo el día lunes, 18 de diciembre de 2023, la Concejala Metropolitana Blanca Paucar, propone como observación a la Disposición General Segunda del proyecto de ordenanza, lo siguiente:

*“La Administración General a través de la Dirección Metropolitana Financiera, conocerá y resolverá sobre las peticiones de facilidades de pago de los tributos que los contribuyentes presenten conforme a la normativa tributaria vigente.”*.

La Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, una vez que analiza el texto propuesto, considera oportuno acogerlo e incluirlo en el texto del proyecto de ordenanza.

1. Durante el desarrollo de la Sesión Extraordinaria No. 41 del Concejo Metropolitano de Quito, la Concejala Metropolitana María Fernanda Racines, expuso que: *“(…) en la Disposición Transitoria Primera, ya que está señalándose que se le encarga la Secretaria del Concejo Metropolitano realizar la publicación, sin embargo, por lo general esto se pone si es una transitoria, se pone un plazo que en este caso no cabría consideraría que por técnica legislativa más bien quedaría como una Disposición General , por eso lo pongo a su criterio, señor Presidente de la Comisión para que se le pueda hacer la mejora técnica en ese sentido”*.

Esta Comisión, al analizar la observación propuesta por la Concejala Metropolitana María Fernanda Racines, evidencia que los argumentos expuestos respecto de la Disposición Transitoria Primera del proyecto de ordenanza son pertinentes, por ende, se modifica la disposición mencionada y se incluye el plazo *(hasta el 31 de diciembre)*, conforme se detalla a continuación:

***“PRIMERA.-*** *Encárguese a la Secretaría General del Concejo Metropolitano la publicación de la presente Ordenanza, en el Registro Oficial hasta el 31 de diciembre del 2023, de conformidad con lo previsto en los artículos 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 11 del Código Orgánico Tributario”.*

1. Se agrega como parte integrante del presente Informe de Comisión el anexo Nro. 1, denominado ***OBSERVACIONES PRIMER DEBATE 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”*,** en el cual se describen de forma resumida cada una de las observaciones.
2. Se agrega como parte integrante del presente Informe de Comisión el anexo Nro. 2, denominado: **Texto final 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”*.**

**4.2.** Una vez que se revisaron las observaciones propuestas por los miembros del Concejo Metropolitano, se propone al Pleno de este Cuerpo Colegiado 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"*, el cual, cumple con los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, los mismos que se encuentran consagrados en el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador.

El Proyecto normativo en referencia se ha sustentado en las disposiciones legales que se describen en el numeral 3 de este informe, al igual que en el informe técnico tributario y su alcance, remitido a la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-1166-O, de 11 de diciembre de 2023 y el oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-1175-O, del 14 de diciembre de 2023, respectivamente.

Por todo lo expuesto, en ejercicio de la potestad que otorga el artículo 240 de la Constitución de la República y el artículo 492 del COOTAD, pongo en conocimiento de los miembros del Concejo Metropolitano, el texto final 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"*, para que en segundo y definitivo debate sea tratado y aprobado.

**5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

En el marco de sus competencias y atribuciones, la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, una vez revisado y analizado en su integralidad la documentación que reposa en el expediente, las observaciones formuladas por las y los Concejales Metropolitanos, los informes técnicos y jurídicos emitidos por las entidades municipales competentes y 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”***; concluyen que el texto del proyecto guarda relación con los principios constitucionales y legales; asimismo, al amparo de la Disposición Transitoria Única, de la Ordenanza PMU Nro. 009-2023l, recomiendan que el presente proyecto de ordenanza sea aprobado en Segundo Debate por el Concejo Metropolitano de Quito.

**6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, durante el desarrollo de la Sesión Nro. 015 - Extraordinaria, luego de analizar la documentación que reposa en el expediente y definir el texto del proyecto de ordenanza, **resuelve**:

*“Aprobar Informe de la Comisión No. IC-ORD-CPF-2023-007, para que el Concejo Metropolitano de Quito apruebe en segundo debate, el 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”.;* para lo cual se acompaña también el texto final aprobado del Proyecto de Ordenanza.

**7. PONENTE DEL INFOME:**

El Presidente e integrante de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, Concejal Metropolitano Fidel Chamba, será la ponente del presente Informe de la Comisión durante el desarrollo del Segundo Debate en el Pleno del Concejo Metropolitano de Quito.

**8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Las Concejalas y Concejales Metropolitanos integrantes de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación abajo firmantes aprueban el día miércoles, 20 de diciembre de 2023, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, suscribiendo el presente documento.

**Fidel Chamba-**

**Presidente de la Comisión Presupuesto, Finanzas y Tributación**

**Adrián Ibarra-**

**Vicepresidente de la Comisión Presupuesto, Finanzas y Tributación**

**Héctor Cueva-**

**Integrante de la Comisión Presupuesto, Finanzas y Tributación**

**Diana Cruz-**

**Integrante de la Comisión Presupuesto, Finanzas y Tributación**

**Estefanía Grunauer-**

**Integrante de la Comisión Presupuesto, Finanzas y Tributación**

**COMISIÓN DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN**

**-EJE DE GOBERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD-**

En mi calidad de delegada de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, me permito certificar lo siguiente:

**CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:**

Que el presente Informe de Comisión fue debatido y aprobado en la Sesión Nro. 015 -Extraordinaria, realizada el miércoles, 20 de diciembre de 2023, por el Pleno de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, con la votación de las siguientes Concejales y Concejales Metropolitanos: Fidel Chamba, Adrián Ibarra, Héctor Cueva, Diana Cruz, Estefanía Grunauer con la siguiente votación: AFIRMATIVOS: CINCO (5). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: CERO (0).

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **No** | **CONCEJAL** | **AFIRMATIVOS** | **NEGATIVOS** | **ABSTENCIONES** | **BLANCO** |
| **1** | Fidel Chamba | **X** | **---** | **---** | **---** |
| **2** | Adrián Ibarra | **X** | **---** | **---** | **---** |
| **3** | Héctor Cueva | **X** | **---** | **---** | **---** |
| **4** | Diana Cruz | **X** | **---** | **---** | **---** |
| **5** | Estefanía Grunauer | **X** | **---** | **---** | **---** |
|  | **TOTAL** | **5** |  |  |  |

Quito D.M., 20 de diciembre de 2023.

**Ab. Daniela Palacios Navarrete**

**Funcionaria delegada a la Secretaría de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación**