

**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” (IC-ORD-CPF-2023-006)**

**CONCEJALA BLANCA PAUCAR**

Solamente una observación respecto a la Disposición General Segunda, acordé al Orgánico Funcional vigente, debería quedar de la siguiente manera: “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.

*Acogemos la observación y será reemplazado el término por Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.*

**CONCEJALA FERNANDA RACINES**

Primero reafirmar lo que señaló en la exposición, felicitaciones por esa exposición, señor administrador, que aquí lo importante no es cobrar más, sino cobrar mejor. Hemos visto que realmente el Municipio que damos tiene grandes déficits en muchos de los casos en lo que tiene que ver con la cobranza, y precisamente por eso es que es lo más adecuado. Enfatizar en que el cobro sea eficiente inclusive con esos evitamos que puedan existir riesgos de prescripciones y de caducidad.

Me llama la atención lo señalado en relación al tema de la base y el techo, que es importante, y la analogía que usted señaló con el impuesto a la renta, si me abre la pregunta en relación a cuál sería la franja exenta si usamos esa analogía, si cabe también dentro de la analogía, la Franja exenta que tiene el impuesto a la renta para lo que tiene que ver con el impuesto predial y finalmente un tema ya de técnica legislativa, una primera felicitándole al señor Presidente de la Comisión, el compañero concejal Fidel Chamba, por el trabajo realizado y también al equipo técnico que indudablemente trabajo en ello, es 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.

*Se admite la observación sobre la disposición transitoria primera en el sentido de incluir como plazo máximo para la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial hasta el 31 de diciembre del 2023.*

## CONCEJAL BERNARDO ABAD

Lo primero, felicitar obviamente a la Comisión de Presupuesto por el trabajo que han hecho muy exhaustivo y en detalle igualmente, pues al señor Administrador, porque su presentación esta mañana he enviado una observación que tiene que ver básicamente con algo que es un derecho de las personas, los adultos mayores y que si bien en la práctica, mejor dicho en la teoría se da pero en la práctica, quedan muchos, muchos temas, hay la Ley Orgánica de las personas adultas mayores en su artículo 14 señala que las personas adultos mayores que tuvieron un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas más menos 225000 dólares al momento, aumentará, pues el próximo año, pues están exentas de. Pagar el impuesto predial el mismo artículo señala que la aplicación de este beneficio no requiere declaraciones administrativas municipales previas. Debería ser automático y aquí viene el problema. En la práctica se presenta muchos casos en que las personas adultas mayores tienen que presentar reclamos administrativos para hacer valer el derecho a la exoneración prevista en la legislación nacional y local para que a través de una resolución administrativa de la dirección metropolitana tributaria, se reconozca ese derecho, lo cual se contrapone con la norma nacional. El problema surge en parte por la falta de acceso del municipio a bases de datos nacionales en tiendas y Registro Civil que le permitan determinar con claridad qué personas pueden acogerse a este beneficio en función de tratarse de personas adultas mayores. ¿En la realidad, cómo se sabe en el municipio que una persona tiene más de 65 años? Pero otra arista nace al respecto de la información constante en el catastro municipal respecto de los titulares de los bienes inmuebles, pues no en todos los casos se refleja con exactitud quiénes son los titulares de los bienes inmuebles conforme a los registros constantes en el registro de la propiedad. En suma, una es la base de datos del catastro. Y otra es la base de datos del registro de la propiedad y no están vinculados, por lo tanto, una persona que adulto mayor que tiene un bien primero tiene que justificar que tiene más de 65 años, luego tiene que justificar que ese bien le pertenece, porque posiblemente en el catastro no está o no hay la información correspondiente. Con el registro de la propiedad. Por eso considero necesario que se analice la posibilidad de incluir en el proyecto una disposición que establezca la obligación de la dirección metropolitana tributaria, la dirección metropolitana de catastro y registro de la propiedad del distrito. ¿Para qué? Por una parte, coordinen acciones para que la información constante en el catastro municipal. Refleje de manera fidedigna la titularidad de los bienes se intentó en administraciones pasadas, pero complejísimo. 1. Es la data 1 es de él, los datos que están en el registro de la propiedad y otro en el catastro y no han logrado compaginar esos esos dos, esas dos datas, esos dos archivos y además, obviamente, lo que queremos es que también haya la posibilidad. De que desde catastro se pueda determinar qué edad tiene una persona, es decir, determinar si es un adulto mayor, con lo cual habría que de alguna forma coordinar con el Registro Civil para tener esa información, si logramos tener a la Cédula de Identidad como una forma de pago en el metro, creo que si es posible aquello. Porque obviamente, pues es un derecho que tiene el adulto mayor y debería ser automático. Eso la una, la observación que la hemos enviado al señor Concejal Fidel Chamba para que la analice,

creemos que es pertinente al caso, sobre todo porque de esa forma realmente se va a lograr ese derecho que tienen los adultos mayores y este es un tema práctico. Señor alcalde, quiero pedir comedidamente a la dirección metropolitana tributaria que previo al segundo debate, el equipo de trabajo efectúe las simulaciones necesarias sobre los impuestos que se emitirían con la ordenanza propuesta para evitar problemas como ya existieron, no en la anterior administración ni la ni la anterior en una administración. Atrás, en el cual ese error generó que haya reclamos ciudadanos. Ese error generó que haya fuertes críticas al municipio porque fue un error de en la simulación. Y cuando se dieron cuenta del error, obviamente pues ardió Troya, podríamos decir. Recuerdo que hubo funcionarios cesados, pero sobre todo hubo que incluso devolver dinero a muchas personas que en esta ciudad de Quito, que tiene realmente una, una trayectoria, una tradición, podríamos decir de que muchos pagamos los impuestos los primeros días muchas personas pagaron de más y hubo que devolverles de ese ese ese dinero. Por eso pido simplemente que se haga las simulaciones necesarias para evitar que se dé un problema que ya ocurrió y para que no vuelva a ocurrir eso.

*La disposición contenida en el artículo 14 de la Ley Orgánica de Personas Adultas Mayores si bien establece el beneficio tributario de impuesto predial para este grupo de personas de atención prioritaria supedita su aplicación a la verificación de tres condiciones necesarias a fin de determinar su procedencia y sobre todo el porcentaje que será aplicable al contribuyente:*

- 1) *haber cumplido 65 años*
- 2) *Percibir ingresos de hasta 5 RBU, sobre el exceso pagará el impuesto proporcional*
- 3) *Mantener un patrimonio de hasta 500 RBU, sobre el exceso pagará el impuesto proporcionalmente*

*Es importante destacar que si bien en este artículo se dispone que el beneficio será aplicable sin necesidad de acto administrativo se presenta una contradicción en su redacción toda vez que impone a la Administración Tributaria Seccional verificará la concurrencia de estas tres condiciones, so pena, de que el funcionario que conceda un mayor porcentaje de exoneración pueda ser objeto de sanción.*

*Adicionalmente, conforme lo previsto en el texto del proyecto de ordenanza este tipo de exoneraciones podrán ser aplicadas a petición de parte pero también de oficio. Para la aplicación de oficio actualmente la Administración Tributaria Seccional **ya cuenta con cruces efectivos de información con el Registro Civil, a través de la DINARP, para la verificación de la edad que se requiere únicamente para fines tributarios mas no catastrales**, mientras que para la verificación de patrimonio cuenta con la información de bienes inmuebles situados en el GADDMQ, no obstante, **debemos tener en cuenta que los inmuebles son solo un componente del rubro patrimonio que adicionalmente es el patrimonio ubicado en todo el territorio nacional e incluso en el exterior.***

*Adicionalmente, debe señalarse que la información registral tiene una estructura distinta a la estructura catastral actualmente; sin embargo, las dependencias municipales se encuentran trabajando para homologar y validar esta información referente a la titularidad de dominio en un primer proyecto de interoperabilidad. Para ello, se ha implementado, en una primera fase, la*

*interoperabilidad entre los aplicativos CORE Tributario, SIREL del Registro de la Propiedad y el SIRECQ de Catastro por tanto, no se considera procedente incluir una disposición transitoria al respecto, por cuanto la primera fase de la interoperabilidad se encuentra en implementación.*

*En el mismo sentido, para el caso de los ingresos nos encontramos coordinando acciones con IESS, ISSFA, ISSPOL a fin de obtener información de pensiones jubilares.*

*Es importante mencionar que se dispone de un convenio interinstitucional de intercambio de información con el Servicio de Rentas Internas; sin embargo, se debe tener en cuenta que las personas adultas mayores en su mayor parte no ejercen actividades económicas por lo cual la información de ingresos que se pueda obtener de dicha entidad no permite validar el nivel de ingresos de este grupo prioritario.*

*Por otra parte, en el caso de la proyección de la emisión 2024 del impuesto predial y tributos adicionales se ha realizado dicho ejercicio mediante cuatro simulaciones en las cuales se han revisado y validado con detalle todo el proceso de cálculo del impuesto y sus adicionales lo cual incluye cada una de las exoneraciones vigentes que deben ser parametrizadas en la emisión para evitar errores de gravamen indebido a beneficiarios como es el caso de personas de grupos prioritarios.*

*Este proceso permite también mayor eficiencia a la Dirección Metropolitana Tributaria por cuanto se evitan posibles reclamos de pago indebido o en exceso que representan pérdidas en recursos y tiempo para ambas partes involucradas en la resolución de dichos trámites. Prima en este esfuerzo de validar y reprocesar la proyección de emisión el objetivo de cumplir a cabalidad con los derechos otorgados por ley a las personas de estos grupos prioritarios y a la vez velar por la simplicidad de trámites para un mejor servicio al ciudadano.*

*Cabe mencionar que el proceso de simulación previo a la emisión anual del impuesto predial se efectúa con la base de valoración catastral remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) por tanto, si estos datos que constituyen la base imponible del tributo presenta cualquier tipo de error o variación anti técnica, esto no es imputable al proceso de simulación del impuesto predial y sus adicionales como tal. En tal sentido, la base catastral utilizada para la proyección de la emisión del impuesto para 2024 es producto de una segunda iteración realizada por la DMC.*

## **CONCEJAL ANDRÉS CAMPAÑA**

Lo que usted manifiesta es muy certero alcalde a la hora de señalar que lo que abunda no daña y yo me he encontrado, al igual que varios colegas que ya han intervenido y también intervinieron durante el análisis de este proyecto de ordenanza con la triste realidad de que muchas personas que pertenecen a estos grupos de atención prioritaria, en especial nuestros adultos mayores y personas con discapacidad, pese a que tienen leyes especiales que les garantiza exoneraciones tributarias, el rato de los ratos no se cumple y sobre eso yo quisiera pedir comedidamente que dentro del artículo 8 que se habla de las exenciones que se habla de forma general de las exenciones que tienen que tener una base legal. Pero yo sí quisiera visibilizar sobre todo a estos dos Grupos, en el

caso de los adultos mayores que están reguladas por la Ley Orgánica de Personas adultas mayores que en su artículo 14, señala que los adultos mayores serán beneficiados con el 100% de la exoneración del impuesto predial y el caso de las personas con discapacidad, que en el artículo 75 de la ley de discapacidades. Señala que serán beneficiados con el 50% del impuesto predial y de esa forma visibilizamos esta realidad y también impulsamos a que se haga los cambios administrativos y las gestiones pertinentes para que no quede como letra muerta importante también señalar alcalde que si nosotros revisamos el impacto fiscal de estos dos grupos de atención prioritaria. Es mínimo en el caso de las personas adultas mayores, estamos hablando de 59000 beneficiarios que representan apenas 2000000 de dólares de los 87000000 de dólares, que sería el monto total del impuesto predial. Y en el caso de las personas con discapacidad, estamos hablando de apenas 2000 personas que representan 36000 dólares. Entonces sí es necesario, creo yo, visibilizar estos grupos y ojalá poder contar con el apoyo de ustedes para que y entre todos impulsemos a que se respeten los derechos de los grupos de atención prioritaria.

*En relación a lo mencionado respecto de la aplicación de exoneraciones a grupos de atención prioritaria, como son personas adultas mayores y personas con discapacidad, esta Administración Tributaria seccional aplica lo que se refiere a la norma respectiva con especial énfasis en la simplificación de trámites administrativos.*

#### **CONCEJAL MICHAEL AULESTIA**

El artículo es clarísimo y a ratos podría decir que hasta es muy amplio en lo que podríamos hacer mi consulta en esto es cuánto vamos a contemplar si vamos a contemplar de esto dentro de esta misma ordenanza estos incentivos que vamos a dar sobre todo alcalde cuando tenemos en este momento una oportunidad dentro de las 15, mejor dicho, fuera de las 15 boca metros que tenemos, en donde posiblemente se den inversiones en temas turísticos, inversiones en construcciones. Pero adicionalmente lo que comentaba fuera de una reunión formal con usted que la ciudad ha hecho una gran inversión que de está la obra del metro de Quito, más de 2000 millones de dólares, en donde efectivamente hay predios que se ven beneficiados de esto, entonces me parece necesario primero discutir si vamos a dar beneficios no sé si dentro de esta misma ordenanza o en otra otro proyecto de ordenanza conforme lo manda el 498 del COOTAD ¿Y lo siguiente es que si hay alguna facultad, posiblemente el jefe de rentas de este municipio o la dirección tributaria nos podría aclarar esto cómo nosotros podríamos en determinado momento poder recuperar algo de lo que se ven beneficiados muchos de los predios a partir de las boca metro? Yo quiero nada más aclarar que de ninguna forma se quiere ni ahogar ni poner obstáculos a la inversión, más bien este artículo es claro que se podría trabajar en un proyecto de ordenanza y adicionalmente, señor alcalde, me parece que previo al segundo debate de este proyecto en el concejo metropolitano deberíamos tener algún tipo de proyección de lo que manda el 498 por parte de la administración para que conozcamos cuánto también vamos a dejar de percibir si aplicamos el 498, una cosa más. Alcalde, hay exenciones que pasan por petición de parte u oficio de la propia administración le quiero solicitar algo que es de su propia autoría

la Ley de Simplificación de Trámites Administrativos debe aplicarse en este municipio, me parece oportuno, señor Presidente de la Comisión, que se pueda contemplar como una disposición general dentro de este proyecto de ordenanza que se contemple la ley de simplificación de trámites, al menos en este momento en este proyecto, esta iniciativa legislativa, porque parecería señor alcalde, que siendo de su autoría hay algunos, algunas dependencias municipales se olvidan de que existe esta ley y a ratos solicitan documentos innecesarios al administrado que esto no puede suceder.

*Es importante aclarar que el planteamiento de la ordenanza respecto del artículo 498 del COOTAD está relacionado únicamente a las Viviendas de Interés Social (VIS) y no se ha contemplado ampliar el incentivo a otros sectores por cuanto es necesario realizar un análisis respecto de su impacto en renuncia fiscal, efectividad como incentivo económico y el retorno que dicho estímulo tendrá hacia la ciudad en términos de inversión, incremento de productividad y empleo. Además, es necesario analizar si otorgar incentivos sectoriales afecta a los principios de generalidad, equidad y suficiencia recaudatoria que debe cumplir todo sistema tributario.*

*En relación al impacto o gasto tributario que se tiene de la aplicación del beneficio para la VIS, tal como consta en los informes de motivación e informe técnico de la propuesta de ordenanza, a partir de la proyección de emisión 2024 realizada, éste asciende a \$ 1,7 millones es decir, el 2% de la emisión del impuesto predial. Este gasto tributario estaría cubierto con la emisión proyectada, toda vez que ésta presentará un incremento de 8,83% en 2024.*

*En términos de la propuesta de una transitoria para la simplificación de trámites, cabe indicar que ésta ya constituye una estrategia en implementación por parte del Municipio por lo tanto no es procedente incluirlo en esta ordenanza.*

## **ALCALDE PABEL MUÑOZ**

Solo quiero reaccionar con lo que usted dice estando totalmente de acuerdo, casi no soy posesionado como alcalde al queriendo negarme a tener que entregar una Cédula en el municipio de Quito, mi copia de Cédula cuando la ley aprobada por la Asamblea Nacional de eficiencia de trámites pide que no se pida copia de Cédula a, digamos a los funcionarios de que no se pida copia de Cédula para ningún trámite. En dependencias estatales, si nosotros podemos conectarnos con la base de DINARDAP, fui muy enfático cuando me enteraba de todos los papeleos que les pedían, por ejemplo, a su equipo de asesores, que si la copia de la Cédula, que si la copia la papeleta de votación, qué sentido tiene la copia, la papeleta de votación, digamos ya en el contrato hecho en el contrato laboral. Si acaso hubiera entendido cometido alguna, digamos de Falla, llamémosle así electoral de no haberse presentado hay las multas del caso, es decir, de acuerdo totalmente, señor Concejal, he previsto que he pedido por de oficio que se cumpla. Siento que hay que ser más enfático en eso, no más enfático, no en el sentido de un poquito más que se cumpla. Íntegramente la ley de eficiencia de trámites, señor Administrador General, lo segundo discusión súper importante, yo me yo comprometo para el segundo debate, como bien dice el concejal, al menos de hacer un planteamiento, quisiera, creo

que proyectivo en este momento no lo hemos contemplado ni siento que estaríamos en condiciones de plantear un estímulo de lo que dice. Como optativo el 498, a diferencia del 95 96 97 que son mandatorios exige que el Gobierno lo haga en este caso, dice, podrá había algún estímulo para el tema de turismo, pero ¿Por ejemplo, es medio inconsistente, no? A ratos teníamos una política de estímulo por esta vía al sector turístico, pero no estábamos utilizando cabalmente, por ejemplo, el fideicomiso que hay en la empresa Quito turismo para estimular al turismo. ¿Entonces es como también medio, por qué no estoy haciendo todo lo suficiente en política pública respecto a estimular el turismo? ¿Y por qué si abro incentivos tributarios que siendo válidos, lo que sí habría que ver es que no se convierta en un cierto en agujeros fiscales que después no terminan siendo utilizados? Porque hablo en términos proyectivos, porque de esto quisiera que no pase casa de Herrero, cuchillo de palo, concejal de la misma discusión a nivel nacional. Si me permite el lapsus nada más o el paréntesis, siento que desde el código de la producción el sector privado vino pidiendo un conjunto de incentivos. No, yo no estoy criticando, son muy válidos en un primer mundo, son muy válidos en determinados momentos. Creo que hay que definir cuándo y a qué sector respecto a la política pública que se quiere impulsar, así que, por ejemplo, alrededor de la construcción sobre las paradas del metro alrededor, por ejemplo, de veamos con atención cómo termina sancionándose la ley que ha mandado el Ejecutivo respecto a lo que podría ser ¿Nuestra sede es cierto o Zona Franca, según como quede la ley, me parece que cuando hay política pública clara, los estímulos pueden venir en esa dirección y el metro es una gran oportunidad para ello, pero lo único que quisiera es que no sea acrítico, no? Porque si no lo que se ha venido pidiendo es necesitamos incentivos, incentivos de incentivos y creo que no se ha hecho hoy curiosamente, tenía una reunión con la Ministra de Energía y le decía que valdría la pena. ¿Le he dicho también al Presidente de la República hacer un listado de todos los incentivos que existen en este momento desde el Código de la producción hacia acá y hacerse una primera pregunta, se usan o no se usan? La segunda es, cuáles se usan y por qué no se usan para fortalecer esos incentivos que sí están dando un resultado y no a ratos, no es cierto un chorizo largo de incentivos que no, que no se están utilizando, así que buscaré aplicar esa metodología aquí y poderle hacer un planteamiento al Consejo que, siendo honesto, no alcanzaríamos para esta ordenanza, pero me comprometo a para la próxima, sí, conectando el tema de estoy, estoy pidiendo que hagamos un estudio de modelización económica sobre el metro de Quito y el sistema de transporte en su conjunto. Sí, habría que ver qué es lo que pasa con el tema de las paradas, el tema de recursos no tarifarios, también alrededor del metro de Quito, para que podamos tener un análisis completo y en ese sentido poder decir estos sectores debemos de estimular con tanto porcentaje, por ejemplo, de exoneración al impuesto a la renta. Pero ya con una digamos, definición estudiada. De efectos previstos y no previstos, que también puede tener la norma. Así me parece un tema de extrema importancia concejal, tanto así que con toda sinceridad digo, podemos plantear una metodología para el próximo ¿Para el próximo la propia segundo debate, pero no ofrezco a que tengamos una propuesta para este año, sino para el siguiente donde podamos aplicar el 498 en perspectiva, lo que usted para el 2025, en perspectiva, lo que

usted está planteando? Así que empatar planificación, modelización económica de los ingresos de. De movilidad, así que eso de mi parte.

*Respecto de la observación relacionada a la eficiencia y simplificación de trámites, se debe indicar que para los trámites de peticiones y reclamos tributarios no se solicita copia de la cédula de identidad toda vez que se tiene la base del Registro Civil a través de la DINARP que nos permite validar en tiempo real la información del ciudadano.*

*Es importante mencionar que el artículo 498 del COOTAD permite incentivar a sectores productivos como el Sector Turístico; sin embargo, la efectividad de estos estímulos deber evaluarse ex ante y ex post a fin de definir su continuidad.*