

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA COMISIÓN DE
PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN
EJE DE GOVERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD
LUNES 30 DE NOVIEMBRE DE 2015**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 30 días del mes de noviembre del año dos mil quince, siendo las 14h14, se instalan en sesión extraordinaria, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, concejales: Sra. Ivonne Von Lippke, Sr. Jorge Albán, Abg. Eduardo Del Pozo; y, Sr. Marco Ponce, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios municipales: Eco. Miguel Dávila Castillo, Administrador General; Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano tributario; Ing. Alfredo Buitrón Caicedo, Director Metropolitano Financiero; Dr. Gianni Frixone, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Ing. Roberto Gaibor, Jefe Contencioso Tributario; Ing. Felipe Córdova, Jefe de Asesoría Tributaria; Ing. Max Rosero, Director Financiero de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Sr. Jorge Guzmán, Asesor de la concejala Soledad Benítez; y, Dr. Marco Pazmiño y Dr. Diego Suarez, Asesores del concejal Marco Ponce.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario, y se da inicio a la sesión

- 1. Conocimiento y resolución del acta de la sesión extraordinaria realizada el 16 de noviembre de 2015.**

El acta en referencia se aprueba sin observaciones

- 2. Conocimiento del proyecto de Ordenanza que regula la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016-2017; y, resolución al respecto.**

Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario: Manifiesta que el proyecto de ordenanza para el cobro del impuesto predial urbano y rural se ve directamente afectado por la nueva valoración del catastro que tiene que realizarse para el nuevo bienio 2016-2017. Expresa que el cálculo y la propuesta están realizados en base a la simulación que la realizó la Dirección Metropolitana de Catastro.

Realiza su exposición que contiene lo siguiente:

Propuesta de Ordenanza que Regula el Cobro del Impuesto Predial Urbano y Rural para el bienio 2016-2017.

❖ Aspectos a considerar:

- 1.- Los nuevos avalúos;
- 2.- La modificación de las tablas de tarifa y a la estructura de la tabla; y,
- 3.- El descuento de equidad tributaria que se implementó el año pasado en la Ordenanza No. 0029, con algunas modificaciones.

- ❖ Análisis de los nuevos avalúos;
- ❖ Posibles escenarios para el nuevo bienio;
- ❖ Análisis escenario 3;
- ❖ Tabla de impuesto predial urbano;
- ❖ Tendencias de las tarifas predial urbano;
- ❖ Tabla de impuesto predial rural;
- ❖ Tendencia de las tarifas predial rural;
- ❖ Resumen de la simulación;
- ❖ Ejemplo de la corrección;
- ❖ Diferencia Ordenanza anterior vs. Propuesta; y,
- ❖ Tarifa de factores de aplicación de equidad tributaria.

(Esta presentación y el proyecto de ordenanza se adjuntan al acta como anexo 1).

Concejal Jorge Albán: Realiza las siguientes observaciones:

- ✓ En la exposición de motivos no se exponen las razones por las cuales se plantea esta Ordenanza.
- ✓ En la fundamentación técnica se dice que se plantea un valor fijo de base para corregir las limitaciones de los límites superiores e inferiores, pero en realidad lo que se está produciendo es una baja de impuestos muy significativa, excepto en las propiedades que valen 1 millón doscientos y 1 millón cuatrocientos.
Expresa que no está de acuerdo con esta propuesta, y desea saber cuánto significa la disminución de impuestos en estos rangos, porque los impuestos ya son bajos. Señala que el Municipio se embarcará en proyectos de enorme significación y dimensión, pero necesita recursos; por lo tanto, no se pueden dar el lujo de bajar impuestos; está en contra de ese criterio, pues no se está construyendo cultura tributaria.
Señala que existen propiedades sub valoradas que no se están corrigiendo con el problema de la valoración; y que en sitios de alta revalorización no se la ha corregido, por ejemplo, en las zonas alrededor de la Ruta Viva.
Desea conocer cuál es la política de financiamiento de las obras que Quito necesita, y cuánto significa la disminución de ingresos; por lo que solicita un informe, lo más

- pronto posible, de cuánto significa de disminución en todos y cada uno de los rangos comparando con lo que sería aplicar la ordenanza actual.
- ✓ Está de acuerdo con la corrección de límites de dispersión ya que siempre se pensó que era razonable dar tiempos para ajustar la dispersión, pero hubo una interpretación equívoca de la norma, pero está de acuerdo para hacerlo en 2 años, lo cual le parece razonable.
 - ✓ Finalmente, manifestó que en general esa rebaja en la que se termina aplicando un impuesto del 0,25 por mil es ilegal porque la ley establece ese como mínimo tributo predial a pagarse y que esa rebaja por el principio de equidad que se establecía no era legal. Señala que en esta ocasión es un poco más razonable porque en el año anterior se les aplicaba ese principio hasta los propietarios de 230 mil dólares, ahora por lo menos se limita hasta los de 100 mil.

Concejal Eduardo del Pozo: Manifiesta que este proyecto de Ordenanza pretende disminuir esa inmensa carga que se generaría a los ciudadanos, lo cual le parece bastante oportuna, pero aún así con esta tabla estarían aumentando los impuestos al 85% de los ciudadanos. Con relación a este punto, señala que no está en contra de que se sinceren los valores de los impuestos o catastros, pero cree que hay momentos en los cuales es prudente o no sincerar este tipo de valores que repercuten en cargas tributarias hacia la sociedad, más aún cuando el año que se nos avecina es bastante complejo en términos económicos, por lo que recalca que no es el momento en que el Estado, llámese gobierno central o municipal, aumente las cargas al ciudadano.

Finalmente, señala que de esta exposición se establece que a unos les vamos a dejar de cobrar 9 millones y a otros les vamos a aumentar 9 millones de dólares; entonces, cabe un poco un tema importante de fondo a discutir, que es si realmente vamos a dejar de cobrar a unos y aumentarles a otros, cuando lo que debe primar es que todo ciudadano debe contribuir, y a los que ya se encuentran contribuyendo, no se debe quitar esa costumbre.

Concejal Ivonne Von Lippke: Considera que el pronunciamiento de Procuraduría es indispensable.

Concejal Marco Ponce, Presidente de la Comisión: Mociona que la Ordenanza pase a primer debate al Concejo Metropolitano, con los informes técnico y legal correspondientes.

Solicita a la Secretaría que proceda a tomar votación.

Abg. Irene Lizano Poveda: procede a tomar votación para que el proyecto de Ordenanza pase a primer debate al Concejo Metropolitano.

Concejala Ivone Von Lippke	A Favor
Concejal Jorge Alban	A Favor
Concejal Eduardo Del Pozo	A Favor
Concejal Marco Ponce	A Favor

Resolución:

La Comisión, luego de analizar el proyecto normativo en referencia, **resuelve:**

- ✓ Solicitar a la Administración General, remita para conocimiento de la Comisión un informe sobre los siguientes aspectos:
 - Cuánto significa la disminución de impuestos en los rangos previstos en el proyecto;
 - Cuál es la política para el financiamiento de obras; y,
 - Cuánto representa la disminución de ingresos para el Municipio de Quito.
- ✓ Solicitar a Procuraduría Metropolitana, remita su criterio jurídico e informe legal sobre el proyecto en mención.

Por otra parte, la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, una vez emitidas las respectivas observaciones respecto del proyecto en referencia; y, con fundamento en los artículos 55, literal e), 57, literal b) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016-2017.

Siendo las 15h07, sale la concejala Ivone Von Lippke.

3. **Conocimiento del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0154, sancionada el 14 de diciembre de 2011 y publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 599, de 19 de diciembre de 2011, que racionaliza el cobro de contribución especial de mejoras; y, resolución al respecto.**

Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario: Manifiesta que el objetivo de presentar un proyecto de ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 154, es que a partir del año 2016 se tiene que empezar a cobrar la Ruta Viva, y esto aproximadamente de acuerdo a los cálculos de la Empresa pública Metropolitana de Movilidad y obras Públicas representa 25 millones de dólares al año.

Realiza su exposición que contiene:

- ❖ Contribución Especial de Mejoras:
 - Valores a recaudar por año;
 - Tabla de subsidios propuesta;
 - Escenarios;
 - Avalúos de hasta 10.000;
 - Avalúos de hasta 20.000;
 - Avalúos de hasta 30.000;
 - Avalúos de hasta 40.000;
 - Avalúos de hasta 50.000;
 - Avalúos de hasta 60.000;
 - Avalúos de hasta 70.000;
 - Avalúos de hasta 80.000;
 - Avalúos de hasta 90.000;
 - Avalúos de hasta 100.000;
 - Avalúos de hasta 110.000; y,
 - Avalúos desde 110.001 en adelante.

(Esta presentación y la ordenanza se adjuntan al acta como anexo 2)

Concejal Jorge Albán: Manifiesta que en realidad lo que se incorpora para la contribución de mejoras es un tema administrativo, lo que se está conociendo en la comisión es la forma de aplicar la contribución para que la administración decida qué debe ser cobrado y será responsabilidad de la Administración. Por lo que desea expresar claramente su opinión contraria a que el cobro de la Ruta Viva sea realizado vía impuestos, en lugar de hacerlo a través de peajes, puesto que los principales beneficiados de la Ruta Viva son los que tienen vehículo.

Sin perjuicio de lo anterior, señala que está de acuerdo con la corrección de la tabla, y que tenerla más segmentada que la anterior hace más progresivo el cobro del tributo.

Manifiesta que tiene una duda respecto a eliminar el artículo 4 de la ordenanza anterior que dice: *“Para la construcción, pavimentación, adoquinado, mantenimiento de obras viales el 20% de la contribución especial”*, ya que son obras que se hacen anualmente

Por otra parte, solicita un informe histórico de lo que se gasta en repavimentación, en pavimentación, etc.

Finalmente, requiere información adicional sobre el servicio de la deuda de la Ruta Viva, desea conocer cuáles son los créditos que el Municipio tiene con la CAF y el BEDE, destinados a dicha Ruta, para tener un elemento comparativo; además para poder determinar cómo y qué sectores se han beneficiado con la construcción de la misma.

Concejal Marco Ponce, Presidente de la Comisión: Expresa estar de acuerdo con el concejal Jorge Albán, en el sentido que el cobro de vías de Quito debería ser con peaje; y, solicita a la Secretaría que proceda a tomar votación para que el proyecto de ordenanza pasa para primer debate al Concejo Metropolitano con los informes técnico y legal correspondientes.

Abg. Irene Lizano Poveda, Secretaria de la Comisión: Procede a tomar votación para que el proyecto de Ordenanza pase a primer debate en el Concejo Metropolitano.

Concejal Eduardo Del Pozo	A FAVOR
Concejal Jorge Albán	A FAVOR
Concejal Marco Ponce	A FAVOR

Resolución:

La Comisión resuelve:

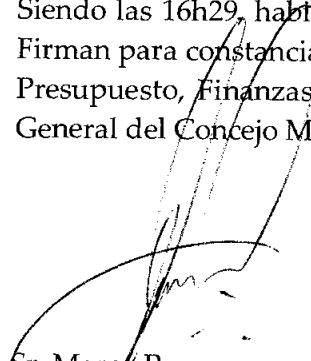
Solicitar a la Administración general, remita para conocimiento de la Comisión un informe sobre lo siguiente:

- ✓ Cuáles son los créditos destinados a la Ruta Viva, que el Municipio mantiene con la CAF y el BEDE,
- ✓ Cómo y qué sectores se han beneficiado con la construcción de la Ruta Viva; y,
- ✓ Se informe sobre el servicio de la deuda.

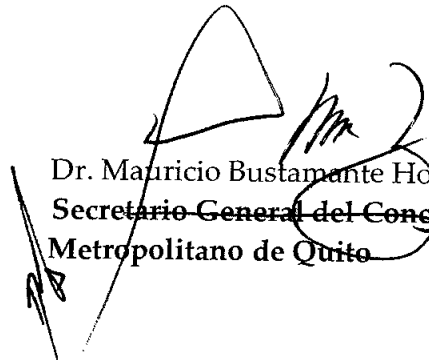
La Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, una vez emitidas las respectivas observaciones respecto del proyecto en referencia; y, con fundamento en los artículos 55, literal e), 57, literal b) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 45 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa a la Ordenanza No. 0154, sancionada el 14 de diciembre de 2011, y publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599, de 19 de diciembre de 2011, que racionaliza el cobro de la contribución especial de mejoras.

Sin perjuicio de lo anterior, se remite el proyecto en mención a la Procuraduría Metropolitana, a fin de que emita su informe y criterio legal respecto del mismo, para conocimiento del Cuerpo Edilicio.

Siendo las 16h29, habiendo sido tratado el orden del día respectivo, se clausura la sesión. Firman para constancia de lo actuado, el Sr. Marco Ponce, Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación; y, el Dr. Mauricio Bustamante Holguín, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.



Sr. Marco Ponce
Presidente de la Comisión de Presupuesto,
Finanzas y Tributación.

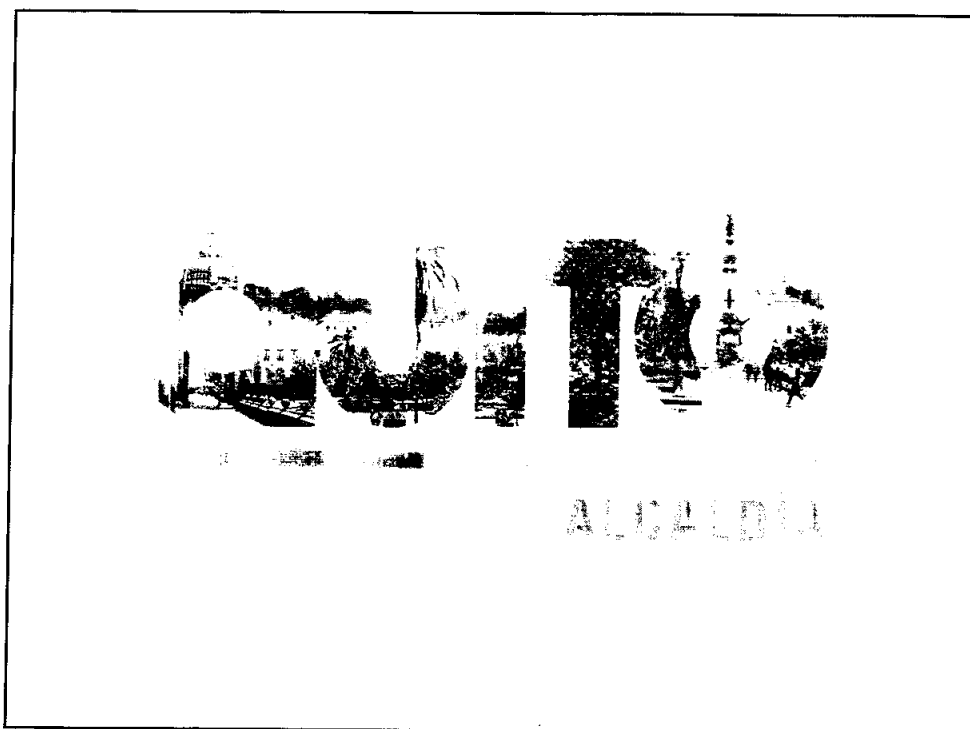


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito

Irene LP./

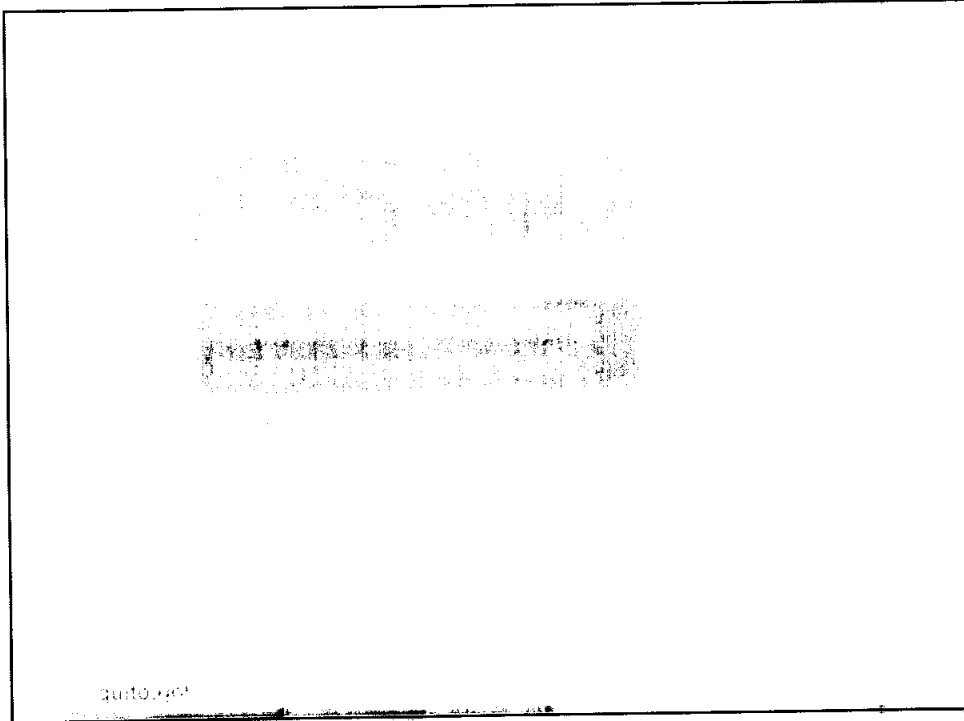
ANEXO No. 1

A small, handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a few slanted lines.



Propuesta de Ordenanza que
regula el cobro del Impuesto
Predial Urbano y Rural para el
Bienio 2016 - 2017

A handwritten signature or mark, possibly in blue ink, is located in the bottom left corner of the page. It consists of several fluid, connected strokes that are difficult to decipher as a specific name.



Análisis de los nuevos avalúos:

# de Predios	Año 2014	Año 2015	Diferencias	Observaciones	Porcentaje
105.185	11.519.085.641	9.195.661.738	-2.323.423.903	Baja el Avalúo	12%
735.091	56.020.342.053	68.104.367.741	12.084.025.687	Sube el Avalúo	85%
23.821	1.268.910.098	1.268.910.098		Igual Avalúo	3%
Total	68.808.337.793	78.568.939.577	-9.760.601.784		

Posibles escenarios para el nuevo bienio:

- Incremento 8 MM aprox.
- Se corrige distorsión en 2 años
- Misma tabla de tarifas
- Se corrige distorsión en 2 años
- Predial no considera nuevos avalúos
- Impacto en recaudación leve

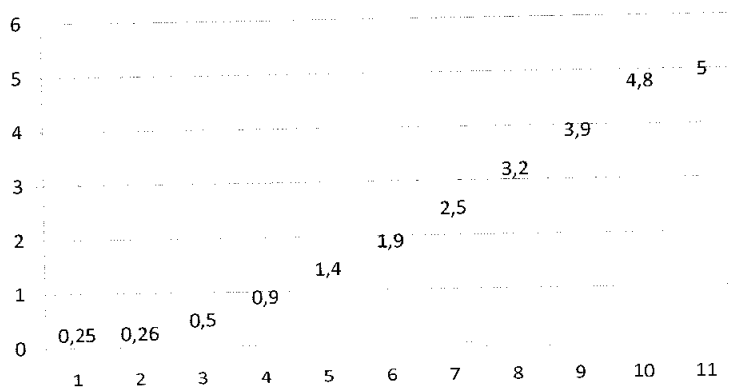
Análisis Escenario 3:

- No se genera un incremento de impuestos muy elevado
- No hay un impacto de las variaciones en la valoración
- Se genera un riesgo de Contraloría
- No se cumple el Art. 497 del COOTAD

Tabla de Impuesto Predial Urbano:

Patrimonio		Tarifa básica	Tarifa exceso
Desde	Hasta	US\$	por mil
0	20.000	0,00	0,25
20.000	80.000	5,00	0,26
80.000	160.000	20,60	0,5
160.000	240.000	60,60	0,9
240.000	320.000	132,60	1,4
320.000	440.000	244,60	1,9
440.000	560.000	472,60	2,5
560.000	680.000	772,60	3,2
680.000	800.000	1.156,60	3,9
800.000	1.000.000	1.624,60	4,8
1.000.000	999.999.999.999	2.584,60	5

Tendencias de las Tarifas Predial Urbano

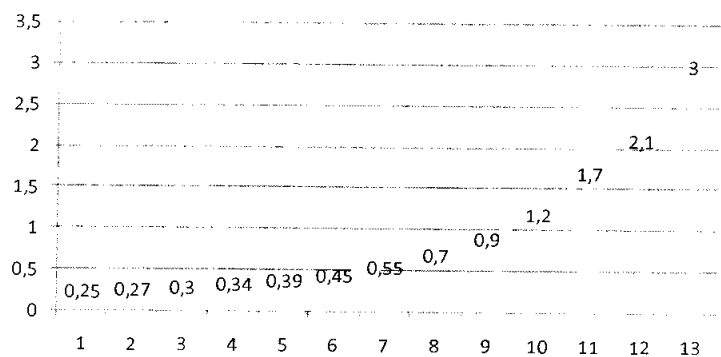


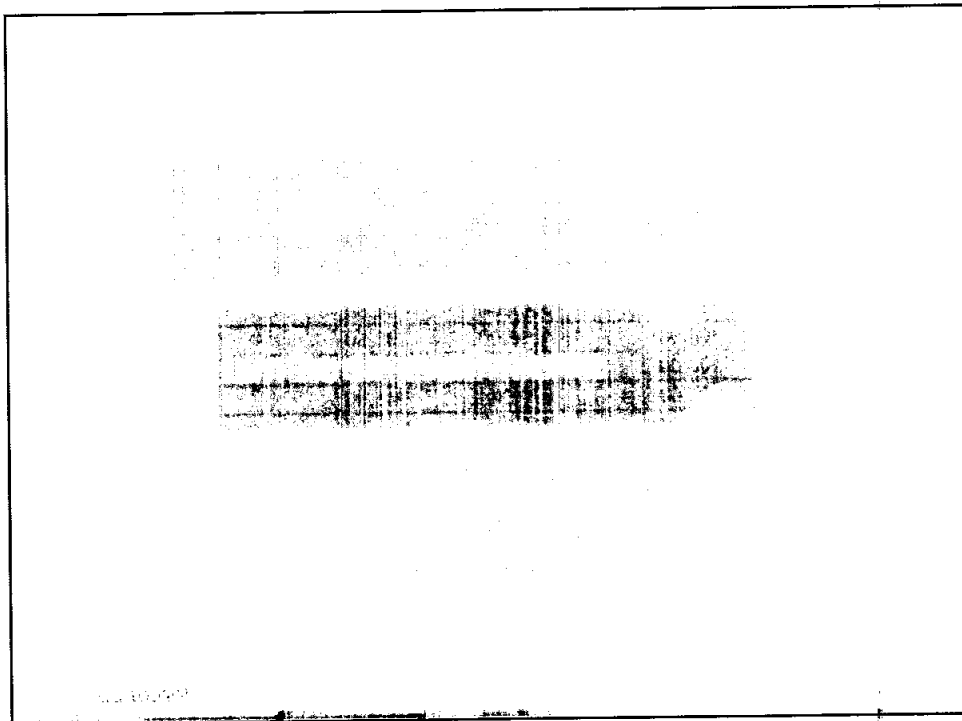
[Handwritten signature]

Tabla de Impuesto Predial Rural:

Patrimonio		Tarifa Básica	Tarifa exceso
Desde	Hasta	US\$	por mil
0	25.000	0,00	0,25
25.000	50.000	6,25	0,27
50.000	75.000	13,00	0,3
75.000	100.000	20,50	0,34
100.000	150.000	29,00	0,39
150.000	200.000	48,50	0,45
200.000	250.000	71,00	0,55
250.000	300.000	98,50	0,7
300.000	400.000	133,50	0,9
400.000	500.000	223,50	1,2
500.000	600.000	343,50	1,7
600.000	700.000	513,50	2,1
700.000	999.999.999.999	723,50	3

Tendencia de las Tarifas Predial Rural





Resumen de la Simulación:

PREDIOS COINCIDENTES EN LAS DOS EMISIONES UNIPROPIEDAD	834.955	2.015	2.016	Diferencia	Incremento
PREDIAL 2016 > 2015	486.511	33.204.726,57	51.403.488,21	18.198.761,64	
PREDIAL 2016 < 2015	143.327	28.099.815,91	18.484.345,82	-9.615.470,09	
PREDIAL 2016 = 2015	205.117	525.816,83	525.816,83	0,00	
TOTALES COMPARABLES	834.955	61.830.359,31	70.413.650,86	8.583.291,55	14%
PREDIOS NO COMPARABLES	46.186	5.354.877,02	7.558.849,48	2.203.972,46	
TOTALES CATASTRO PREDIAL	881.141	68.685.236,33	77.972.500,34	9.287.264,01	14%

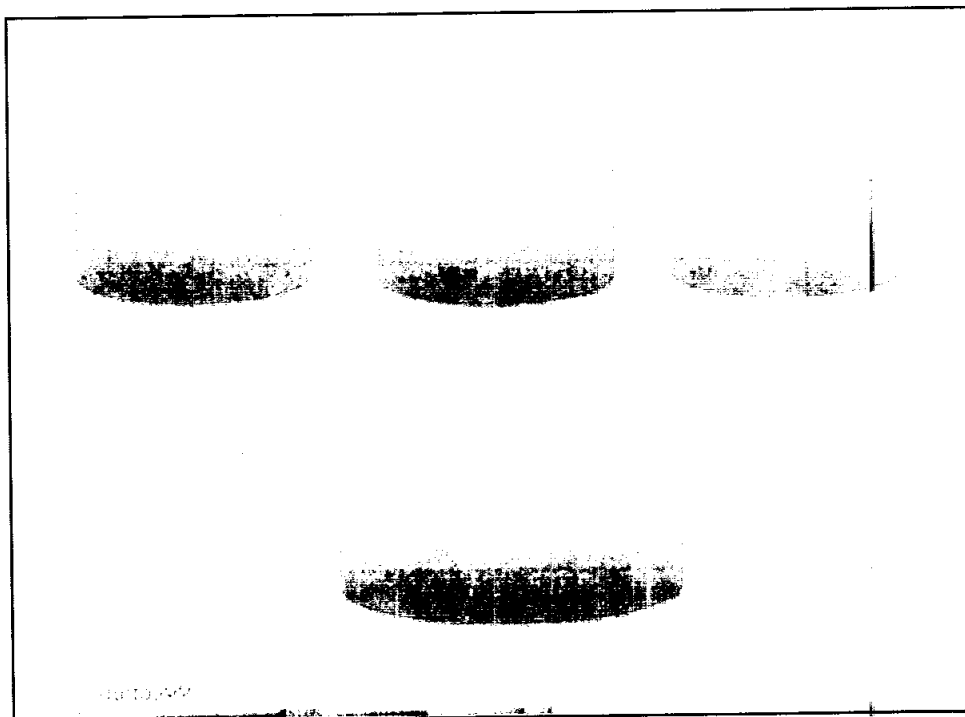
Ejemplo de la corrección:

	2015	2016
Predio:	5334651	
Avalúo:	280.839,42	342.199,37
Patrimonio:	458.426,40	554.010,39
Impuesto:	507,06	467,97
IP año 2011:	27,99	N/A
Emitido 2015:	67,18	267,58
Saldo 2017		200,40

**Diferencia Ordenanza Anterior
vs. Propuesta**

AVALÚO	ANTES	AHORA
5.000.000,00	24.630,00	22.584,60
1.500.000,00	6.320,00	5.084,60
750.000,00	1.830,00	1.429,60
300.000,00	335,00	216,60

TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA		
PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Impuesto Predial a Pagar		Porcentaje de Equidad por predio
Oesde	Hasta	
-	5,00	100,00%
5,01	10,00	91,00%
10,01	15,00	81,00%
15,01	20,00	71,00%
20,01	25,00	56,00%
25,01	30,00	45,00%
30,01	35,00	31,00%
35,01	40,00	26,00%
40,01	45,00	16,00%



[Handwritten signature]

Comisión Presupuesto
apb
25/11/2015



ALCALDÍA

Quito, **25 NOV 2015**

Oficio No. **A 0339**

Señor Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Ref. Proyecto de Ordenanza que Regula la Determinación y Cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales Para El Bienio 1016-2017

GDOC: 205-192884

De mi consideración:

En ejercicio de mi facultad privativa contemplada en el Art. 60 e), en concordancia con el Art. 90 e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adjunto al presente, se servirá encontrar PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017, así como el respectivo informe técnico.

Con este antecedente agradeceré a usted remitir el proyecto a la Comisión respectiva para el informe previo a que sea conocido por el Concejo Metropolitano.

Por su gentil y oportuna atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas E.
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO

/map
RPS

Adjunto: Lo indicado

SECRETARÍA DISTRITO METROPOLITANO	RECIBIDO	<i>Cetelme</i>
	FECHA	<i>25.11.15</i>
	LUGAR	<i>16h10 here</i>
VARDO PONCE BOGOS CONCEJAL	SERIAL	<i>Cetelme</i>

25/11/2015
16:00

52-80-1012

Quito, 25 NOV 2015

Oficio No. **A** 0339

Señor Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Ref. Proyecto de Ordenanza que Regula la Determinación y Cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales Para El Bienio 1016-2017

GDOC: 205-192884

De mi consideración:

En ejercicio de mi facultad privativa contemplada en el Art. 60 e), en concordancia con el Art. 90 e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adjunto al presente, se servirá encontrar PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017, así como el respectivo informe técnico.

Con este antecedente agradeceré a usted remitir el proyecto a la Comisión respectiva para el informe previo a que sea conocido por el Concejo Metropolitano.

Por su gentil y oportuna atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Dr. Mauricio Rodas E.
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO

/mep
PS

Adjunto: Lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 12:25
	25 NOV 2015
QUITO	FIRMA RECEPCION: #12
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 15h

PROYECTO ORDENANZA QUE REGU[.]

Impreso por María Soledad Guerrero Benavides[.]

Ticket Imprimir

Estado: ENVIADO	Fecha de creación: 20/11/2015 - 08:30:53
Prioridad: 3 normal	Creado: 20/11/2015 - 08:30:53
Bloquear: bloqueado	Pendiente hasta:
Propietario: mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janón)	

A - 0339

Información del cliente

Nombre:	DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Apellido:	DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Nombre de usuario:	DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Correo:	dtributario.metropolitana@hotmail.sc

Secretaria Gual
URG.

Articles

1

De:	"DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA" <dtributario.metropolitana@hotmail.sc>
Para:	ADMINISTRACION GENERAL
Asunto:	PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS
Creado:	20/11/2015 - 08:30:53 por cliente
Tipo:	teléfono
Adjunto:	OFICIO NO. 690 DE 20-11-2015.pdf (1.8 MBytes)

PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS SE ENVIA OFICIO 690

2

De:	Oswaldo Casildo Tirado.Saa <oswaldotirado@quito.gob.ec>
Para:	Miguel Davila Castillo <miguel.davila@quito.gob.ec>
Asunto:	OF 690 20-11-2015 REMITE EL PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS ADJUNTA INFORME TÉCNICO .
Creado:	20/11/2015 - 09:06:21 por agente
Tipo:	nota-interna
Adjunto:	OF 690 20-11-2015 REMITE EL PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS ADJUNTA INFORME TÉCNICO .pdf (196.2 KBytes)

OF 690 20-11-2015 REMITE EL PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS ADJUNTA INFORME TÉCNICO .

3

De:	Miguel Davila Castillo <miguel.davila@quito.gob.ec>
Para:	Angie Montenegro Pozo <angie.montenegro@quito.gob.ec>
Asunto:	Actualización del propietario!
Creado:	20/11/2015 - 09:36:26 por agente
Tipo:	nota-interna

A.MONTENEGRO.- URGENTE REVISAR ORDENANZA

4

De:	Angie Montenegro Pozo <angie.montenegro@quito.gob.ec>
Para:	Rosa Guadalupe Baez <rosa.baez@quito.gob.ec>
Asunto:	Actualización del propietario!
Creado:	23/11/2015 - 15:08:51 por agente
Tipo:	nota-interna

SELLAR, FECHA Y DESPACHAR

5

PROYECTO ORDENANZA QUE REGU[..]

impreso por Maria Soledad Guerrero Benavides[...]

De: Rosa Guadalupe Baez <rosa.baez@quito.gob.ec>
Para: María Eugenia Pezantes de Janon <maria.pezantes@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario
Creado: 23/11/2015 - 15:17:40 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: OFICIO 2549 23-11-15 ALCALDIA METROP..pdf (140.1 KBytes)

OFICIO 2549 23-11-15 ALCALDIA METROP.

Oficio No. 2549
Fecha: 23 Nov 2015

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

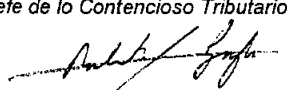
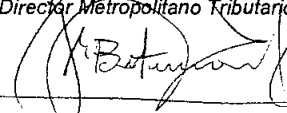
Remito para los fines pertinentes el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula la Determinación y Cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2016-2017, así como el respectivo informe técnico.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Miguel Dávila Castillo
Administrador General
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Elaborado por: Dr. Roberto Gaibor Valdiviezo <i>Jefe de lo Contencioso Tributario</i> 	Revisado por: Ing. Santiago Betancourt Vaca <i>Director Metropolitano Tributario</i> 
Dirección Metropolitana Tributaria Fecha: 19/11/2015	Dirección Metropolitana Tributaria Fecha: 19/11/2015

20 NOV 2015

PROYECTO ORDENANZA QUE REGU[..]

impreso por Oswaldo Casildo Tirado Saa[...]

Ticket Imprimir

Estado:	abierto	Antigüedad:	35 m
Prioridad:	3 normal	Creado:	20/11/2015 - 08:30:53
Cola:	ADMINISTRACION GENERAL	Tiempo contabilizado:	0
Bloquear:	bloqueado	Pendiente hasta:	
Identificado del cliente:	EPMHV-0399		
Propietario:	mdavilac (Miguel Davila Castillo)		

Angie Montenegro
URGENTE Revisar
ordenanza

Información del cliente

Nombre: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Apellido: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Nombre de usuario: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Correo: dtributario.metropolitana@hotmail.sc

Articles

1

De: "DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA" <dtributario.metropolitana@hotmail.sc>
Para: ADMINISTRACION GENERAL
Asunto: PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS
Creado: 20/11/2015 - 08:30:53 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: OFICIO NO. 690 DE 20-11-2015.pdf (1.8 MBytes)

PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS SE ENVÍA OFICIO 690

2549

2

De: Oswaldo Casildo Tirado Saa <oswaldo.tirado@quito.gob.ec>
Para: Miguel Davila Castillo <miguel.davila@quito.gob.ec>
Asunto: OF 690 20-11-2015 REMITE EL PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS ADJUNTA INFORME TÉCNICO .
Creado: 20/11/2015 - 09:06:21 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: OF 690 20-11-2015 REMITE EL PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS ADJUNTA INFORME TÉCNICO .pdf (196.2 Kbytes)

OF 690 20-11-2015 REMITE EL PROYECTO ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS ADJUNTA INFORME TÉCNICO .

Handwritten marks or scribbles in the top right corner.

Vertical line of text or markings on the right side of the page.

Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

Oficio No. **690**
Fecha: **20 NOV. 2015**

Economista
Miguel Dávila Castillo
Administrador General
Distrito Metropolitano de Quito

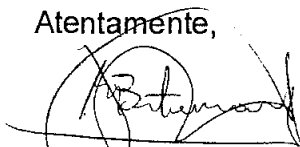
Presente.-

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar para su conocimiento y fines consiguientes, el Proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula la Determinación y Cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2016-2017, así como el respectivo informe técnico.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Santiago Betancourt Vaca
Director Metropolitano Tributario
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

ANTECEDENTES.-

La Disposición Transitoria Primera contenida en la Ley Orgánica No. 2004-44 Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre del 2004, posteriormente incorporada en la Codificación No. 2005-016 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 159 de 05 de diciembre del 2005, la cual fuera derogada por efectos del literal a) de la Disposición Primera del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre del 2010, disponía a las municipalidades la actualización de los catastros y los valores de las propiedades hasta el mes de diciembre del 2005, con la finalidad que las nuevas tarifas impositivas para el primer bienio se apliquen a partir del 01 de enero del 2006.

Las Ordenanzas expedidas desde ese bienio por el Concejo Metropolitano de Quito, han establecido la forma en la que se va a proceder a cobrar el Impuesto Predial Urbano y Rural, sin embargo, las mismas no han guardado concordancia con los momentos sociales y económicos de cada bienio para ser reformadas, siendo hasta el año 2011, disposiciones prorrogadas para el siguiente año, como se expone a continuación:

En la Ordenanza Metropolitana No. 0150 de 01 de septiembre del 2005, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 156 de 30 de noviembre del 2005, el Concejo Metropolitano expide la aprobación del plano del valor del suelo urbano, los factores de aumento o reducción del valor del suelo, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás construcciones y las tarifas que regirán para el bienio 2006-2007, Ordenanza en la que no se tomó en consideración lo señalado en la Disposición Transitoria Primera contenida en la Ley Orgánica No. 2004-44 Reformatoria a la Ley de Régimen Municipal.

En la Ordenanza Metropolitana No. 0232 de 12 de diciembre del 2007, publicada en el Registro Oficial No. 254 de 17 de enero del 2008, el Concejo Metropolitano expide la aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por metro cuadrado (m²) de construcción de acuerdo a las tipologías constructivas, mejoras adheridas al predio, los factores de corrección del valor del suelo urbano y rural, de las edificaciones que determinan los avalúos prediales y de las tarifas que regirán para el bienio 2008-2009.

Para el bienio 2010-2011, el Concejo Metropolitano en Ordenanza No. 0303 de 23 de diciembre del 2009, publicada en el Registro Oficial No. 114 de 22 de enero del 2010, reforma la Ordenanza Metropolitana No. 0232 de 12 de diciembre del 2007, sustituyendo la frase "bienio 2008-2009" por "bienio 2010-2011".

En la Ordenanza Metropolitana No. 0337 de 21 de diciembre del 2010, publicada en el Registro Oficial No. 358 de 08 de enero del 2011, el Concejo Metropolitano ratifica y mantiene las bases impositivas, tarifas y cuotas canceladas por concepto del impuesto predial del año inmediato anterior, entrando en vigencia a partir del 01 de enero del 2011.

Con fecha 09 de diciembre del 2011, el Concejo Metropolitano de Quito expide la Ordenanza No. 0153 que Racionaliza la Determinación y Cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2012-2013, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599 de 19 de diciembre del 2011, misma que en su parte considerativa hace referencia a la recomendación quince del Informe General No. DA4-0033-2009 expedido por la Contraloría General del Estado correspondiente al período del 01 de enero del 2006 al 31 de agosto del 2008, referente al impuesto predial, señalando que el Consejo Metropolitano debe normalizar un factor único de cálculo de este tributo.

Adicionalmente, en los considerandos de la Ordenanza No. 0153 se hace referencia al Informe de Examen Especial a la Evaluación del Sistema de Control Interno Institucional de 28 de febrero del 2011, Informe que en lo relacionado con la Norma de Control Interno 403 Administración Financiera – Tesorería, expedida mediante Acuerdo No. 039-CG y publicado en el Registro Oficial No. 78 de 01 de diciembre del 2009, recomienda que la Dirección Metropolitana Tributaria deberá efectuar un análisis de rangos y factores a aplicarse para el bienio 2012-2013, acorde con la banda impositiva establecida en el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

En la Ordenanza No. 0153 reformada por la Ordenanza No. 0029 de 24 de diciembre del 2014, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 407 de 31 de diciembre del 2014, sin otras consideraciones de hecho más que las recomendaciones efectuadas por Auditoría Interna y la Contraloría General del Estado, no se incorporaron argumentos basados en análisis técnicos para conseguir los objetivos de política económica y fiscal constitucionalmente establecidos.

Entre las reformas introducidas por la Ordenanza Metropolitana No. 0029 se establecen porcentajes para el cálculo de la cuota del impuesto predial, límites para la corrección de la dispersión, directrices para la ejecución de resoluciones y condonación de intereses y recargos que provengan de obligaciones tributarias. Se resalta que en la Disposición Final de la Ordenanza se indica que la misma entrará en vigencia a partir del 01 de enero del 2015 y, considerándose que la Ordenanza Metropolitana No. 0153 regía para el bienio 2012-2013, no se dictó una disposición expresa contenida en una Ordenanza que rija para el año 2014.

FUNDAMENTOS.-

La actualización general del catastro, como de la valoración de la propiedad urbana y rural, debe realizarse obligatoriamente cada bienio. El objetivo de estas disposiciones es otorgar a los gobiernos autónomos descentralizados, las herramientas técnicas y jurídicas que les permitan, conforme los cambios sociales y económicos de su territorio, proveerse de los recursos económicos acordes a dicha realidad, sin desatender las necesidades de su población. Esto implica, cambios tanto en los modelos sobre valoración de suelo como en la forma y determinación del Impuesto Predial Urbano y Rural, a fin de enfrentar la coyuntura económica actual, considerando a la política fiscal,

como herramienta de la política económica y parte del conjunto de estrategias y acciones que formulan los gobiernos y en general el Estado, para conducir su economía.

Las municipalidades y los distritos metropolitanos, como es el caso del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deben por obligatoriedad cumplir con las disposiciones expresas contenidas en los Artículos 496 y 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, aplicando el derecho a la seguridad jurídica, necesario para realizar la actualización del Impuesto Predial Urbano y Rural, acorde a los principios del régimen tributario de igualdad, equidad, proporcionalidad, progresividad, simplicidad administrativa, eficiencia, transparencia, suficiencia recaudatoria, irretroactividad y generalidad, amparados en la Constitución de la República, Código Tributario, leyes y demás normativa conexas vigentes.

En base a lo expuesto, es necesario que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, defina dentro de la presente Ordenanza Metropolitana, un modelo de determinación y cobro del Impuesto Predial Urbano y Rural para el bienio 2016-2017, que se ajuste a la realidad económica y social del Distrito Metropolitano de Quito y, que al mismo tiempo permita que la Municipalidad genere los recursos necesarios para su gestión, definiendo una política fiscal orientada al desarrollo integral en su territorio.

M.B.V.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. y de de del, expedidos por la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación:

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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;

Que, el Artículo 240 ibídem, el Artículo 86 y literales a) y b) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, reconocen la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los Distritos Metropolitanos en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 9 del Artículo 264 de la Carta Magna y el literal i) del Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establecen como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el régimen tributario, de acuerdo a los principios recogidos en el Artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Artículo 5 del Código Orgánico Tributario y Artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, se regirán entre otros, por los de generalidad, equidad, progresividad e igualdad;

Que, el principio de generalidad rige de manera universal y abstracta sin ningún tipo de beneficio o imposición especial a cierto grupo de personas;

Que, en aplicación del principio de equidad, la obligación tributaria debe ser justa y equilibrada atendiendo la capacidad económica de los sujetos pasivos, evitando con ello cargas excesivas o beneficios exagerados;

Que, en aplicación al principio de progresividad, conforme aumenta la capacidad económica del sujeto pasivo, se incrementa de manera progresiva el gravamen en el pago de sus tributos;

Que, en aplicación al principio de igualdad, los sujetos pasivos con similar capacidad contributiva deben recibir el mismo tratamiento legal y administrativo, frente al mismo hecho tributario;

Que, el Artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Distritales y Municipales, a reglamentar mediante Ordenanza, el cobro de tributos;

Que, conforme las disposiciones de los Artículos 496 y 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben realizar en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio;

Que, el inciso segundo del Artículo 17 del Código Orgánico Tributario, señala *"Cuando el hecho generador se delimite atendiendo a conceptos económicos, el criterio para calificarlos tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los interesados, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen"*;

Que, el Artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece que al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5%) que será fijado mediante Ordenanza por cada Concejo Municipal;

Que, de conformidad con las disposiciones del Artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, se determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente;

Que, los Artículos 505 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, disponen que el valor de la propiedad para el cálculo del Impuesto del Predial Urbano y Rural, se determinará considerando la suma de los valores imponible de los distintos predios que posea un mismo propietario;

Que, las disposiciones de los Artículos 509 y 520 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establecen las condiciones bajo las cuales los predios, se encuentran exentos del pago de los Impuestos Prediales Urbano y Rural, respectivamente;

Que, el Artículo 599 del Código Civil, prevé al dominio, como un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, de conformidad con las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el Artículo 715 del Código Civil, señala que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 0153 de 09 de diciembre del 2011, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0029 de 24 de diciembre del 2014, se establece la tabla de factores de aplicación de equidad tributaria, que busca distribuir la carga tributaria, en razón de la capacidad contributiva de los ciudadanos que posean predios en el Distrito Metropolitano de Quito;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0061 de 14 de mayo de 2015, regula los criterios y el procedimiento para la redeterminación de obligaciones tributarias del impuesto predial urbano de los Asentamientos de Hecho y Consolidados y de Organizaciones de Vivienda Popular y Solidaria, para el ejercicio fiscal 2015;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. publicada en el Registro Oficial No. del, el Consejo Metropolitano de Quito aprueba el plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por metro cuadrado (m²) de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales para el bienio 2016-2017;

Que, revisadas las Ordenanzas Metropolitanas 0153 de 09 de diciembre del 2011 y 0029 de 24 de diciembre del 2014, es necesario actualizar el valor del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2016-2017;

Que, bajo los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, progresividad, simplicidad administrativa, eficiencia, transparencia, suficiencia recaudatoria, irretroactividad y generalidad, amparados en la Constitución de la República del Ecuador, leyes y demás normativa conexas vigentes, es necesario regular el impuesto predial Urbano y Rural para el bienio 2016-2017;

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 56, literales a) y b) del Artículo 57, Artículo 86, literales a) y b) del Artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en concordancia con el Artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017:

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer la forma de determinación del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016-2017, observando los principios tributarios de igualdad, equidad, proporcionalidad, progresividad y generalidad.

Artículo 2.- Tarifas para la liquidación del Impuesto Predial Urbano.- A fin de establecer el Impuesto Predial Urbano para el bienio 2016-2017, sobre el valor catastral imponible se aplicarán las siguientes tarifas:

TABLA I			
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS			
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		TARIFA BASICA	FRACCIÓN EXCEDENTE Por mil
DESDE	HASTA		
\$ 0,00	\$ 20.000	\$ 0,00	0,25‰
\$ 20.000,01	\$ 80.000	\$ 5,00	0,26‰
\$ 80.000,01	\$ 160.000	\$ 20,60	0,5‰
\$ 160.000,01	\$ 240.000	\$ 60,60	0,9‰
\$ 240.000,01	\$ 320.000	\$ 132,60	1,4‰
\$ 320.000,01	\$ 440.000	\$ 244,60	1,9‰
\$ 440.000,01	\$ 560.000	\$ 472,60	2,5‰
\$ 560.000,01	\$ 680.000	\$ 772,60	3,2‰
\$ 680.000,01	\$ 800.000	\$ 1.156,60	3,9‰
\$ 800.000,01	\$ 1.000.000	\$ 1.624,60	4,8‰
\$ 1'000.000,01	EN ADELANTE	\$ 2.584,60	5‰

Artículo 3.- Tarifas para la liquidación del Impuesto Predial Rural.- A fin de establecer el Impuesto Predial Rural para el bienio 2016-2017, sobre el valor catastral imponible se aplicarán las siguientes tarifas:

TABLA II			
TABLA GENERAL PARA PREDIOS RURALES			
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		TARIFA BASICA	FRACCIÓN EXCEOENTE Por mil
DESDE	HASTA		
\$ 0,00	\$ 5.310,00	\$ 0,00	0‰
\$ 5.310,01	\$ 25.000,00	\$ 0,00	0,25‰
\$ 25.000,01	\$ 50.000,00	\$ 6,25	0,27‰
\$ 50.000,01	\$ 75.000,00	\$ 13,00	0,3‰
\$ 75.000,01	\$ 100.000,00	\$ 20,50	0,34‰
\$ 100.000,01	\$ 150.000,00	\$ 29,00	0,39‰
\$ 150.000,01	\$ 200.000,00	\$ 48,50	0,45‰
\$ 200.000,01	\$ 250.000,00	\$ 71,00	0,55‰
\$ 250.000,01	\$ 300.000,00	\$ 98,50	0,7‰
\$ 300.000,01	\$ 400.000,00	\$ 133,50	0,9‰
\$ 400.000,01	\$ 500.000,00	\$ 223,50	1,2‰
\$ 500.000,01	\$ 600.000,00	\$ 343,50	1,7‰
\$ 600.000,01	\$ 700.000,00	\$ 513,50	2,1‰
\$ 700.000,01	EN AOELANTE	\$ 723,50	3‰

Artículo 4.- Tabla de factores de aplicación de equidad tributaria.- Luego de aplicar las tarifas establecidas en el Artículo 2, en los casos donde el valor catastral imponible no supere los USD\$ 100.000,00 (CIEN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) y el valor del impuesto a pagar no sea mayor a USD\$ 45,00 (CUARENTA Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), se aplicarán los siguientes porcentajes de equidad tributaria:

TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA		
PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Impuesto Predial a Pagar		Porcentaje de Equidad por predio
Desde	Hasta	
-	\$ 5,00	100,00%
\$ 5,01	\$ 10,00	91,00%
\$ 10,01	\$ 15,00	81,00%
\$ 15,01	\$ 20,00	71,00%
\$ 20,01	\$ 25,00	56,00%
\$ 25,01	\$ 30,00	45,00%
\$ 30,01	\$ 35,00	31,00%
\$ 35,01	\$ 40,00	26,00%
\$ 40,01	\$ 45,00	16,00%

Artículo 5.- Exenciones.- Para la aplicación de las exenciones establecidas en el ordenamiento nacional, el Director Metropolitano Tributario podrá establecer mediante resolución los procedimientos aplicables para estos efectos, sin afectar los derechos de los sujetos pasivos, contemplados en la Constitución de la República, leyes y demás normativa conexas vigentes.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- Para efectos del cálculo del Impuesto Predial Urbano y Rural y aplicación de las exoneraciones previstas en los Artículos 509 y 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, para el ejercicio fiscal 2016 se considerará que la Remuneración Básica Unificada a aplicarse, será la vigente al 31 de diciembre de 2015; y para el ejercicio fiscal 2017 será la Remuneración Básica Unificada vigente al 31 de diciembre de 2016.

SEGUNDA.- Para efectos del cálculo de la Contribución a favor del Cuerpo de Bomberos establecida en el Artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, considérese el avalúo catastral utilizado en la emisión del año 2014.

TERCERA.- Conforme las definiciones establecidas en el Artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el recargo anual del dos por mil (2%) por inmuebles no edificados, para todos los efectos será considerado un tributo.

CUARTA.- Para el caso de propietarios que posean varios predios en el Distrito Metropolitano de Quito, se consideran las disposiciones contenidas en los Artículos 505 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, sumándose los valores imponibles de los distintos predios registrados por cada propietario con información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano. El criterio para calificar el hecho generador del tributo, tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los sujetos pasivos, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen, cumpliendo con los parámetros establecidos en el Art. 17 del Código Orgánico Tributario.

QUINTA.- Para la determinación y liquidación del Impuesto Predial Urbano de asentamientos humanos de hecho y consolidado, de las urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo y, de

organizaciones de vivienda popular y solidaria que hayan sido beneficiados por la ordenanza de regularización, así como también los asentamientos humanos de hecho consolidados y de organizaciones de vivienda popular y solidaria que han requerido acceder al proceso de regularización y que han sido o puedan ser identificados por los órganos competentes, de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, y la Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se aplicarán las fórmulas y demás criterios establecidos en la Ordenanza No. 0061 sancionada el 14 de mayo de 2015.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

PRIMERA.- Los predios sujetos a la determinación y cobro del impuesto predial urbano y rural regulados en esta Ordenanza, que de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza No. 0153 de 9 de diciembre de 2011 y reformada por la Ordenanza No. 0029 de 24 de diciembre de 2014, mantuvieron hasta el año 2015 un tope de incremento del impuesto por la aplicación de la tabla de límites para la corrección de la dispersión, tendrán un período de 2 años para que se elimine el beneficio que venían recibiendo desde el año 2012 hasta el año 2015. Serán corregidos gradualmente con un ajuste del 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para el año 2016 y del restante 50% (CINCUENTA POR CIENTO) para el año 2017. Esta corrección se aplicará en función del impuesto calculado con la aplicación de las tablas de tarifas y de equidad tributaria constantes en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

PRIMERA.- Deróguense la Ordenanza Metropolitana No. 0153 de 14 de diciembre de 2011, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599 de 19 de diciembre del 2011, y Ordenanza Metropolitana No. 0029 de 24 de diciembre de 2014, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 407 de 31 de diciembre del 2014.

DISPOSICIÓN FINAL:

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 31 de diciembre del 2015, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad de Quito.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el de del 2015.

**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en primer debate en sesión ordinaria del de del 2015 y en sus segundos debates, en sesiones ordinarias de de del 2015 y, y de del 2015.

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Ejecútese y envíese para su publicación.-
Distrito Metropolitano de Quito, de del 2015.

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a los días del mes de de 2015.- Distrito Metropolitano de Quito, de..... del 2015.

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017

INFORME TÉCNICO

Según lo establecido en el Artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito está desarrollando el proceso de actualización general del catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural para el bienio 2016 – 217.

En consecuencia y de acuerdo a lo señalado en el Artículo 497 del COOTAD, una vez realizada la actualización de los avalúos, se tiene que proceder a revisar el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el mismo bienio. Para lo cual la Dirección Metropolitana Tributaria (DMT) en base a la información generada por la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), ha realizado un estudio previo a la elaboración del Proyecto de Ordenanza para la determinación del impuesto predial urbano y rural que está siendo presentado al Concejo Metropolitano por parte del Sr. Alcalde, en función de su facultad privativa señalada en el literal e) del Art. 60 del COOTAD.

Los datos que han sido utilizados para la elaboración del estudio han sido proporcionados por la DMC, y estos a su vez son producto de la simulación realizada considerando la propuesta técnica contenida en el Proyecto de Ordenanza para la valoración del catastro. Un resumen general de los datos arrojados por esta simulación se adjunta a continuación:

Año 2014	Año 2015	Diferencias	Observaciones
866.293	881.141	14.848	Predios en cada año
864.097	864.097	0	Predios comunes

Tabla No. 1

MZ

Se puede observar que en el año 2015 se están considerando 14.848 predios que no existían en el año 2014, mientras que la gran mayoría son predios comunes, es decir que existen en los 2 años. Comparando el comportamiento del nuevo avalúo propuesto, solo de los predios comunes se obtiene el siguiente resultado:

# de Predios	Año 2014	Año 2015	Diferencias	Observaciones	Porcentaje
105.185	11.519.085.641	9.195.661.738	-2.323.423.903	Baja el Avalúo	12%
735.091	56.020.342.053	68.104.367.741	12.084.025.687	Sube el Avalúo	85%
23.821	1.268.910.098	1.268.910.098	0	Igual Avalúo	3%
Total	68.808.337.793	78.568.939.577	-9.760.601.784		

Tabla No. 2

En el cuadro anterior se puede evidenciar que el 85% de los predios que existen en los 2 años va a tener un incremento en su avalúo, el 12% tendrá una disminución y el 3% se mantiene. Evidentemente al momento de efectuar la propuesta para la determinación del impuesto predial para el próximo bienio, va a existir un efecto derivado del incremento en el avalúo de los predios.

Propuesta Contendida en el Proyecto de Ordenanza:

En primer lugar es necesario mencionar que la primera inquietud que se tuvo que responder al momento de preparar la propuesta fue si era necesario modificar la tabla de tarifas que fue aprobada en la Ordenanza 153 de diciembre de 2011. Es claro que la tabla de tarifas que está vigente corrigió un gran problema que se venía arrastrando por muchos años en el Municipio de Quito, que era la falta de reglas claras para la determinación del impuesto predial en función del avalúo de los inmuebles, situación que fue corregida por la Ordenanza 153. Esta Ordenanza estableció una tabla de tarifas progresiva a medida que se incrementan los avalúos, atendiendo al principio tributario de equidad, y otro acierto de la tabla fue el establecer una tarifa básica para todos los predios ubicados en un mismo rango, y una tarifa sobre el excedente que pagan los predios que tienen mayores avalúos pero dentro del mismo rango, lo que soluciona el problema de la equidad vertical. En principio la tabla vigente podría considerarse válida para seguir siendo utilizada, sin embargo hay un

problema en su construcción y es que los límites superiores de un rango no están atados a los límites inferiores del siguiente, situación que se puede evidenciar de mejor manera con un ejemplo utilizando 2 rangos seleccionados aleatoriamente.

Desde	Hasta	Tarifa básica por mil	Tarifa exceso por mil
250.000,01	300.000,00	1,1	1,2
300.000,01	350.000,00	1,3	1,4

Tabla No. 3

Si se asume un avalúo de US\$ 300.000, se tendría que aplicar una tarifa de 1.1 ‰ por los primeros 250.000,01 y una tarifa de 1.2 ‰ por la diferencia, es decir por 49.999,99. El impuesto calculado equivale a US\$ 334.99.

$$(250.000,01 * 1.1‰) + (49.999,99 * 1.2‰) = 334.9$$

Si por otro lado se tiene un avalúo de US\$ 300.001, hay que aplicar la tarifa de 1.3 ‰ por los primeros 300.000,01 y por los 99 centavos restantes una tarifa de 1.4 ‰, siendo el resultado calculado de US\$ 390. Lo que quiere decir que ante un incremento de US\$ 1 en el avalúo se produce un incremento de US\$ 55 en el impuesto, incumpléndose de esta manera el principio de progresividad porque proporcionalmente el impuesto crece mucho más que el avalúo, y tampoco se cumple el principio de equidad, porque siendo prácticamente el mismo avalúo no se tiene el mismo tratamiento en términos impositivos.

Para corregir este inconveniente es necesaria la definición de una nueva tabla de tarifas que debe cumplir como requisito mínimo con las bandas impositivas señaladas en el Art. 504 del COOTAD, es decir un mínimo del 0.25‰ y un máximo del 5‰ para el predial urbano y un máximo del 3‰ para el predial rural. Además, la tabla propuesta tanto para el predial urbano como para el rural elimina los saltos que se producen en el cálculo del impuesto entre un segmento y el siguiente, lo que se puede

verificar tomando segmentos continuos escogidos en forma aleatoria de la tabla propuesta en el Proyecto de Ordenanza, misma que se adjunta a continuación¹:

Patrimonio		Tarifa básica	Tarifa exceso
Desde	Hasta	US\$	por mil
0,00	20.000,00	0,00	0,25
20.000,01	80.000,00	5,00	0,26
80.000,01	160.000,00	20,60	0,5
160.000,01	240.000,00	60,60	0,9
240.000,01	320.000,00	132,60	1,4
320.000,01	440.000,00	244,60	1,9
440.000,01	560.000,00	472,60	2,5
560.000,01	680.000,00	772,60	3,2
680.000,01	800.000,00	1.156,60	3,9
800.000,01	1.000.000,00	1.624,60	4,8
1.000.000,01	999.999.999.999	2.584,60	5

Tabla No. 4

Un cambio adicional que es únicamente de forma es el cambio de la tarifa básica que actualmente está expresada en tanto por mil, por un valor en dólares obtenido de la aplicación de la tarifa al límite superior del segmento anterior, es decir, para un avalúo de US\$ 80.000 se debe calcular el 0.26% de la diferencia entre el límite superior y el límite inferior del rango que le corresponde y sumar US\$ 5, dando un total de US\$ 20.60

$$((80.000-20.000,01)*0.26\%) + 5,00 = 20.6$$

Por eso cuando se empieza el nuevo rango con 80.000,01 la tarifa básica es US\$ 20.6, y a partir de ahí hasta llegar a 160.000 se aplica el 0.5% adicional únicamente por la diferencia. En el caso del ejemplo aplicado, es decir un avalúo de US\$ 80.000 en comparación con un avalúo de US\$ 80.001, el impuesto a pagar es prácticamente el mismo, cumpliendo de esta manera con el principio de equidad, es decir que ante un mismo avalúo se aplique un mismo impuesto.

¹ Tabla de tarifas para la determinación del impuesto predial urbano

$$(0.99 * 0.5\%) + 20,60 = 20.6005$$

Otro de los aspectos que toma en cuenta la tabla de tarifas propuesta es la progresividad de las mismas, para que a medida que aumentan los avalúos también se incrementen las tarifas con la restricción del límite del 5% para el impuesto predial urbano, teniendo el siguiente comportamiento:

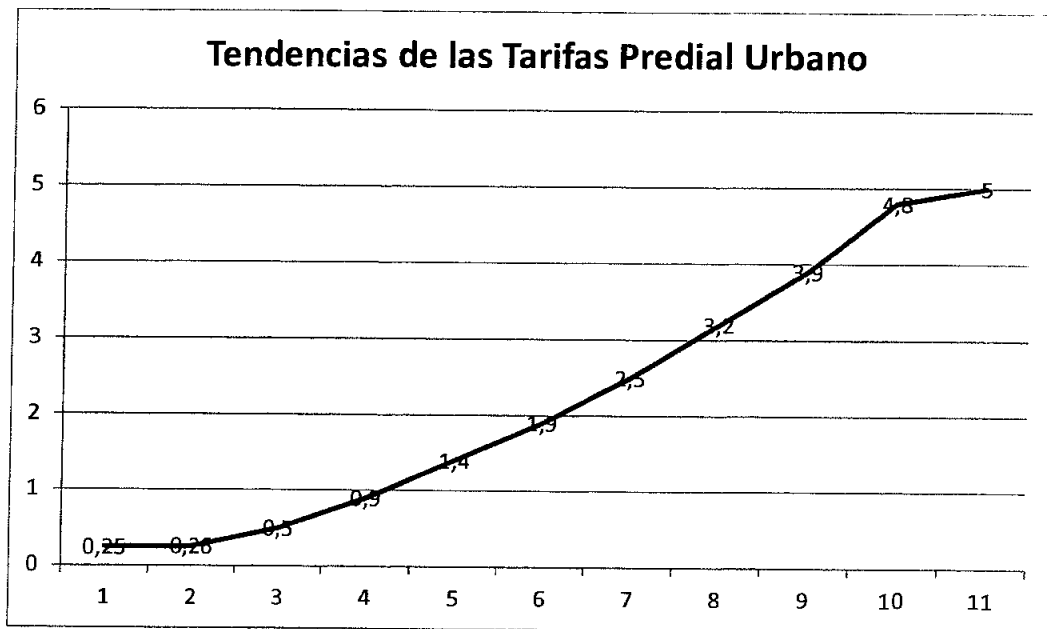


Gráfico No. 1

El motivo por el que los 2 primeros rangos agrupan a los patrimonios de hasta US\$ 80.000 es porque concentran al 40% del total de los predios de la ciudad, y si se amplía la selección hasta el 3° rango, el porcentaje de predios se incrementa hasta el 60% del total. Consecuentemente, con el objetivo de que la política tributaria grave en menor medida a quienes menos tienen, las tarifas para estos 3 segmentos respectivamente, tiene un incremento leve tal como se puede evidenciar en el gráfico anterior. A partir de los US\$ 160.000 de avalúo las tarifas se incrementan cada vez más, con intervalos de 0,5%, 0,6%, 0,7% y 0,9% en el penúltimo rango, el único motivo por el que el ritmo de crecimiento baja es por alcanzar el límite legal del 5%.

A continuación se puede apreciar la distribución de los predios en cada uno de los rangos en que están distribuidas las tablas de impuesto predial urbano y rural:

Tipo de Predio	Desde	Hasta	# Predios	% Predios	# Contribuyentes	% Contribuyentes	Impuesto simulado
U	0,00	20.000,00	62.817	6,91%	67.805	12,44%	8.283,11
U	20.000,01	80.000,00	256.602	28,23%	206.359	37,87%	441.642,54
U	80.000,01	160.000,00	185.574	20,42%	121.586	22,31%	2.562.110,50
U	160.000,01	240.000,00	80.588	8,87%	42.484	7,80%	2.652.449,61
U	240.000,01	320.000,00	43.081	4,74%	18.402	3,38%	2.474.321,18
U	320.000,01	440.000,00	35.603	3,92%	12.703	2,33%	3.314.876,50
U	440.000,01	560.000,00	21.855	2,40%	6.036	1,11%	2.795.297,33
U	560.000,01	680.000,00	12.339	1,36%	3.304	0,61%	2.382.233,87
U	680.000,01	800.000,00	9.547	1,05%	1.984	0,36%	2.055.726,91
U	800.000,01	1.000.000,00	11.672	1,28%	2.069	0,38%	3.187.656,57
U	1.000.000,01	en adelante	127.237	14,00%	5.254	0,96%	53.013.080,76
R	0,00	5.310,00	9.884	1,09%	14.750	2,71%	0,00
R	5.310,01	25.000,00	17.494	1,92%	19.017	3,49%	116,88
R	25.000,01	50.000,00	10.627	1,17%	9.137	1,68%	8.179,10
R	50.000,01	75.000,00	5.884	0,65%	4.628	0,85%	13.179,22
R	75.000,01	100.000,00	3.693	0,41%	2.680	0,49%	18.905,20
R	100.000,01	150.000,00	4.071	0,45%	2.759	0,51%	70.594,26
R	150.000,01	200.000,00	2.051	0,23%	1.264	0,23%	53.106,42
R	200.000,01	250.000,00	1.148	0,13%	647	0,12%	40.781,54
R	250.000,01	300.000,00	910	0,10%	425	0,08%	38.626,70
R	300.000,01	400.000,00	1.012	0,11%	498	0,09%	69.902,83
R	400.000,01	500.000,00	559	0,06%	278	0,05%	65.891,60
R	500.000,01	600.000,00	360	0,04%	187	0,03%	66.248,28
R	600.000,01	700.000,00	611	0,07%	132	0,02%	69.562,49
R	700.000,01	en adelante	3.771	0,41%	591	0,11%	2.569.726,94
TOTAL			908.990		544.979		77.972.500,34
PREDIOS Y CONTRIBUYENTES DISTINTOS			881.141		529.122		

Tabla No. 5

Otro aspecto del proyecto que es importante detallar es la tabla de factores de aplicación de equidad tributaria, cuya finalidad se justifica por el efecto que genera en términos impositivos la nueva valoración del catastro. Como ya se había mencionado anteriormente, aproximadamente el 85% de los predios de la ciudad tendrían un incremento en su avalúo, lo que en consecuencia provocaría un

incremento de los impuestos prediales si es que no se estableciera ninguna medida adicional, es por esto que en aplicación de las facultades que le concede el Art. 169 del COOTAD a los Gobiernos Autónomos Descentralizados de otorgar incentivos o beneficios de naturaleza tributaria, se propone la aplicación de una tabla de equidad que permita reducir el impacto de la nueva valoración en los predios con menores avalúos, pero que representan al mayor porcentaje de predios de la ciudad. En comparación con el año 2015 en el que se utilizó una tabla que tenía como límite los US\$ 230.000 de patrimonio y los US\$ 210 de impuesto a pagar, para el bienio 2016-2017 se propone la siguiente tabla:

TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA		
PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Impuesto Predial a Pagar		
Desde	Hasta	Porcentaje de Equidad por predio
-	5,00	100,00%
5,01	10,00	91,00%
10,01	15,00	81,00%
15,01	20,00	71,00%
20,01	25,00	56,00%
25,01	30,00	45,00%
30,01	35,00	31,00%
35,01	40,00	26,00%
40,01	45,00	16,00%

Tabla No. 6

En donde el límite para su aplicación será un patrimonio de US\$ 100.000 y un impuesto a pagar de US\$ 45. El resultado de la aplicación de esta tabla sería de aproximadamente 2.8 millones de reducción en la recaudación total, que comparado con los casi 4 millones que se aplicó en el año 2015, representa una variación del 30%.

Finalmente, el último aspecto que busca regular la nueva Ordenanza es la eliminación de la tabla de límites para la corrección de la dispersión, que fue aplicada por disposición de la Ordenanza No. 153

buscando controlar el crecimiento que tendrían los impuestos en función de los nuevos avalúos que estarían vigentes en la ciudad a partir del año 2012. Esta tabla mantenía una relación entre el impuesto pagado en el año 2011 y el que se cobraría en el 2012 y 2013, sin embargo al no haberse realizado la nueva valoración para el bienio 2014-2015, tampoco se emitió una nueva ordenanza para el impuesto predial, manteniendo esta política durante 4 años. A continuación se presenta un ejemplo de los efectos que causó esta disposición:

	2015	2016
Predio:	5334651	
Avalúo:	280.839,42	342.199,37
Patrimonio:	458.426,40	554.010,39
Impuesto:	507,06	467,97
IP año 2011:	27,99	N/A
Emitido 2015:	67,18	267,58
Saldo 2017		200,40

Tabla No. 7

Este predio en el año 2011 pagó por impuesto predial US\$ 27.9 y por lo tanto en función a su avalúo se le aplicaba un porcentaje máximo de incremento con relación al impuesto del 2011. Por el avalúo vigente en el año 2014 el tope de incremento de acuerdo a la tabla contenida en el Art...(5) de la Ordenanza No. 153 era del 140%, y por este motivo aunque aplicando las tarifas el impuesto debía ser de US\$ 507.06, el valor final emitido en el año 2015 fue de US\$ 67.18

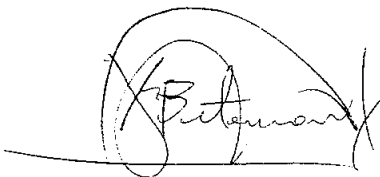
Con el objetivo de eliminar esta distorsión que se ha generado luego de 4 años de aplicación de esta política, y una vez que en el año 2015 se la eliminó parcialmente para todos aquellos predios que eran parte de patrimonios superiores a 1.5 millones de dólares, o que habían pasado de ser lotes a ser predios con construcciones, se considera necesario aplicar una eliminación progresiva, en donde el 50% de la corrección se hará en el año 2016 y el restante 50% se aplicará en el año 2017, es decir a partir de ese año todos los predios de la ciudad tributarán con la estricta aplicación de las tarifas aprobadas y de ser del caso, de la tabla de equidad tributaria. En el ejemplo real utilizado, el valor a pagar con las nuevas tarifas sería de US\$ 467.97, sin embargo en el 2016 pagaría US\$ 267.58 y recién en el 2017 tendría que pagar el valor total de US\$ 467.97

Como consecuencia de todos los parámetros señalados, el resultado de la simulación del impuesto predial tanto urbano como rural del próximo año² alcanza a los 77.9 millones de dólares, que se pueden resumir de la siguiente forma:

PREDIOS COINCIDENTES EN LAS DOS EMISIONES UNIPROPIEDAD	834.954	2.015	2.016	Diferencia	Incremento
PREDIAL 2016 > 2015	486.511	33.204.726,57	51.403.488,21	18.198.761,64	
PREDIAL 2016 < 2015	143.327	28.099.815,91	18.484.345,82	-9.615.470,09	
PREDIAL 2016 = 2015	205.117	525.816,83	525.816,83	0,00	
TOTALES COMPARABLES	834.955	61.830.359,31	70.413.650,86	8.583.291,55	13,9%
PREDIOS NO COMPARABLES	46.186	5.354.877,02	7.558.849,48	2.203.972,46	
TOTALES CATASTRO PREDIAL	881.141	68.685.236,33	77.972.500,34	9.287.264,01	13,5%

Tabla No. 8

Aproximadamente se lograría un incremento de 9.2 millones en relación a la emisión del año 2015, pero se deben considerar exoneraciones que se otorgan por petición de los contribuyentes y algunas correcciones que se harán por ajustes en la valoración del catastro que se han incluido después de las fechas en que se generó el respaldo de las bases de datos para ejecutar las simulaciones, por lo que se espera que el incremento sea de aproximadamente 8.5 millones de dólares en la emisión del 2016.



Santiago Betancourt Vaca
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO

² Se debe considerar que la simulación considera como insumo básico a los nuevos avalúos propuestos en el Proyecto de Ordenanza de Valoración.

ANEXO No. 2

CEM 2016

Valor Total a Recaudar por año

	CEM_2014	CEM_2015	CEM_2016 Con la Tabla Actual	CEM_2016 Con la Tabla Propuesta
Valor	\$ 18.170.043,25	\$ 18.043.123,43	\$ 38.221.676,08	\$ 33.324.885,67
Incremento		-0,70%	111,84%	84,70%

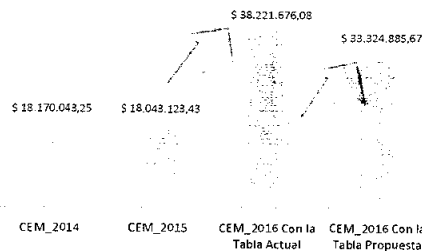


Tabla de subsidios Propuesta

Tabla de Subsidios Orizados N°1					
ANUALIDAD		PRECIO		%	%
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO		
\$ -	\$ 10.000,00	0,40	0,50	24,54%	24,54%
\$ 10.000,01	\$ 20.000,00	0,45	0,55	9,33%	33,87%
\$ 20.000,01	\$ 30.000,00	0,50	0,60	7,34%	41,21%
\$ 30.000,01	\$ 40.000,00	0,55	0,65	6,77%	47,98%
\$ 40.000,01	\$ 50.000,00	0,60	0,70	7,14%	55,12%
\$ 50.000,01	\$ 60.000,00	0,65	0,75	6,39%	61,51%
\$ 60.000,01	\$ 70.000,00	0,70	0,80	5,54%	67,04%
\$ 70.000,01	\$ 80.000,00	0,75	0,85	4,46%	71,50%
\$ 80.000,01	\$ 90.000,00	0,80	0,90	3,76%	75,26%
\$ 90.000,01	\$ 100.000,00	0,85	0,95	3,18%	78,44%
\$ 100.000,01	\$ 110.000,00	0,90	1,00	2,59%	81,02%
\$ 110.000,01	\$ 120.000,00	0,95	1,05	2,22%	83,25%
\$ 120.000,01	\$ 130.000,00	1,00	1,10	1,87%	85,12%
\$ 130.000,01	\$ 140.000,00	1,05	1,15	1,57%	86,69%
\$ 140.000,01	\$ 150.000,00	1,10	1,20	1,34%	88,03%
\$ 150.000,01	\$ 200.000,00	1,15	1,25	4,50%	92,53%
\$ 200.000,01	\$ 300.000,00	1,20	1,30	3,83%	96,35%
\$ 300.000,01	\$ 500.000,00	1,25	1,35	2,14%	98,49%
\$ 500.000,01	\$ 1.000.000,00	1,30	1,40	1,00%	99,49%
\$ 1.000.000,01	\$ -	1,35	1,45	0,51%	100,00%

Escenarios

Se toma la información del segundo cuartil de cada banda

Avaluo Precio	CEM_2015 (1)	CEM_2016 Con la Tabla Actual (2)	CEM_2016 Con la Tabla Propuesta (3)	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
\$ 3.752,33	\$ 0,65	\$ 1,84	\$ 1,00	183%	54%
\$ 14.685,13	\$ 18,12	\$ 20,47	\$ 17,41	13%	-4%
\$ 25.026,80	\$ 5,59	\$ 13,72	\$ 8,41	145%	50%
\$ 35.064,36	\$ 4,78	\$ 16,49	\$ 9,54	245%	102%
\$ 44.807,37	\$ 5,60	\$ 22,02	\$ 13,11	293%	134%
\$ 54.678,82	\$ 7,90	\$ 28,00	\$ 18,01	254%	128%
\$ 64.811,47	\$ 19,55	\$ 41,39	\$ 30,62	112%	57%
\$ 74.666,43	\$ 14,39	\$ 40,69	\$ 29,50	183%	105%
\$ 84.785,84	\$ 31,37	\$ 59,47	\$ 48,15	90%	53%
\$ 94.812,86	\$ 21,67	\$ 55,03	\$ 43,92	154%	103%

Ejemplos

CEM_2016 Con la Tabla Actual	↑	183%
\$ 1,84		

CEM_2016 Con la Tabla Propuesta	↑	54%
\$ 1,00		

Total a pagar: 0,55

Ejemplos

CEM_2016 Con la Tabla Actual	↑	245%
\$ 16,49		

CEM_2016 Con la Tabla Propuesta	↑	102%
\$ 9,64		

Total cancelado: 4,78

Escenarios

Se toma la información del segundo cuartil de cada banda

Avaluo Precio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016 Ejecución Actual (2)	CEM_2017 Ejecución Programada (3)		
\$ 3.752,33	\$ 0,60	\$ 0,65	\$ 1,84	\$ 1,00	183%	54%
\$ 14.685,13	\$ 22,54	\$ 18,12	\$ 20,47	\$ 17,41	13%	-4%
\$ 25.026,80	\$ 11,86	\$ 5,59	\$ 13,72	\$ 8,41	145%	50%
\$ 35.064,36	\$ 3,34	\$ 4,78	\$ 16,49	\$ 9,64	245%	102%
\$ 44.807,37	\$ 11,43	\$ 5,60	\$ 22,02	\$ 13,11	293%	134%
\$ 54.678,82	\$ 2,42	\$ 7,90	\$ 28,00	\$ 18,01	254%	128%
\$ 64.811,47	\$ 22,63	\$ 19,55	\$ 41,39	\$ 30,62	112%	57%
\$ 74.666,43	\$ 12,71	\$ 14,39	\$ 40,69	\$ 29,50	183%	105%
\$ 84.785,84	\$ 44,01	\$ 31,37	\$ 59,47	\$ 48,15	90%	53%
\$ 94.812,86	\$ 20,43	\$ 21,67	\$ 55,03	\$ 43,92	154%	105%
\$ 104.677,91	\$ 12,32	\$ 17,85	\$ 56,03	\$ 45,48	214%	155%
\$ 114.798,48	\$ 35,26	\$ 32,39	\$ 70,79	\$ 61,07	119%	89%
\$ 124.818,35	\$ 6,27	\$ 11,46	\$ 61,92	\$ 53,41	440%	366%
\$ 134.808,06	\$ 25,61	\$ 24,40	\$ 72,95	\$ 65,97	199%	170%
\$ 144.830,82	\$ 11,67	\$ 17,59	\$ 72,57	\$ 67,43	313%	283%
\$ 171.070,75	\$ 101,63	\$ 66,44	\$ 127,29	\$ 124,00	92%	87%
\$ 236.709,28	\$ 109,71	\$ 81,60	\$ 162,57	\$ 161,91	99%	98%
\$ 366.401,41	\$ 46,58	\$ 80,89	\$ 225,93	\$ 216,42	179%	168%
\$ 642.736,74	\$ 198,07	\$ 178,51	\$ 439,46	\$ 433,29	146%	143%
\$ 1.631.593,74	\$ 2.446,19	\$ 1.460,89	\$ 1.977,05	\$ 1.955,84	35%	34%



[Handwritten signature]

Tabla de Subedios Crecidos N°1

Representan el 24,54% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ -	\$ 10.000,00	0,40	0,50

	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2015 Con la Tabla Actual (2)	CEM_2015 Con la Tabla Propuesta (3)	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
\$ 5.479,78	\$ 0,67	\$ 1,30	\$ 3,13	\$ 1,90	141%	46%
\$ 7.045,20	\$ 1,96	\$ 2,95	\$ 5,02	\$ 3,43	70%	16%
\$ 9.393,06	\$ 9,53	\$ 4,93	\$ 7,26	\$ 6,32	47%	28%

Tabla de Subedios Crecidos N°2

Representan el 9,33% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ 10.001,00	\$ 20.000,00	0,45	0,55

	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2015 Con la Tabla Actual (2)	CEM_2015 Con la Tabla Propuesta (3)	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
\$ 12.662,04	\$ 4,40	\$ 2,36	\$ 6,32	\$ 3,68	168%	56%
\$ 15.157,50	\$ 4,88	\$ 2,39	\$ 7,62	\$ 4,46	219%	87%
\$ 19.546,86	\$ 4,74	\$ 3,19	\$ 9,91	\$ 5,84	211%	83%

Avalúos de hasta \$30 000

Representan el 7,34% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subvalores Cruzados N°1			
AVALLIO		PREZIO	
PREZIO	MACTA	BIENAL	LIBRANZ
\$ 20.001,00	\$ 30.000,00	0,50	0,60

Avalúo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016 Con la Tabla Actual (2)	CEM_2016 Con la Tabla Propuesta (3)	Porcentaje (2) (3)	
\$ 21.246,39	\$ 11,15	\$ 5,90	\$ 12,77	\$ 8,26	116%	40%
\$ 24.306,48	\$ 12,32	\$ 5,73	\$ 13,76	\$ 8,61	140%	50%
\$ 28.944,00	\$ 10,55	\$ 18,24	\$ 26,21	\$ 23,78	44%	30%

Avalúos de hasta \$40 000

Representan el 6,77% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subvalores Cruzados N°2			
AVALLIO		PREZIO	
PREZIO	MACTA	BIENAL	LIBRANZ
\$ 30.001,00	\$ 40.000,00	0,55	0,65

Avalúo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016 Con la Tabla Actual (2)	CEM_2016 Con la Tabla Propuesta (3)	Porcentaje (2) (3)	
\$ 32.386,86	\$ 12,56	\$ 8,21	\$ 18,28	\$ 11,55	123%	46%
\$ 35.904,00	\$ 11,73	\$ 8,63	\$ 20,43	\$ 13,41	137%	55%
\$ 38.499,20	\$ 22,04	\$ 10,47	\$ 23,86	\$ 16,32	128%	56%

Valores de hasta \$50.000

Representan el 7,14% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subdivisiones Cruzadas N°1			
AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ 40.001,00	\$ 50.000,00	0,60	0,70

Avalúo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016	CEM_2016	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
			Con la Tabla Actual (2)	Con la Tabla Propuesta (3)		
\$ 41.253,20	\$ 6,82	\$ 9,73	\$ 23,97	\$ 15,76	146%	62%
\$ 43.338,87	\$ 22,40	\$ 10,88	\$ 25,75	\$ 17,12	137%	57%
\$ 48.811,96	\$ 2,16	\$ 7,05	\$ 24,99	\$ 15,27	254%	117%

Valores de hasta \$60.000

Representan el 6,39% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subdivisiones Cruzadas N°1			
AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ 50.001,00	\$ 60.000,00	0,65	0,75

Avalúo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016	CEM_2016	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
			Con la Tabla Actual (2)	Con la Tabla Propuesta (3)		
\$ 51.805,46	\$ 2,30	\$ 7,49	\$ 26,53	\$ 17,06	254%	128%
\$ 55.154,53	\$ 15,09	\$ 13,84	\$ 33,16	\$ 23,09	140%	67%
\$ 58.935,65	\$ 47,11	\$ 26,36	\$ 44,27	\$ 33,50	68%	27%



Avalúos de hasta \$70.000

Representan el 5,54% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subsidios Ordinarios MCT			
AVANZO		PRECIO	
PRECIO	HASTA	DEBIDA	LIBRADA
\$ 60.001,00	\$ 70.000,00	0,70	0,80

Valor Predio	CEM 2014	CEM 2014 (C)	CEM 2014 Con la Tabla Costo Actual (C)	CEM 2014 Con la Tabla Costo Actual (C)	%	%
\$ 61.587,57	\$ 16,41	\$ 13,50	\$ 35,03	\$ 24,79	159%	84%
\$ 66.090,75	\$ 126,81	\$ 149,67	\$ 171,69	\$ 167,22	15%	12%
\$ 68.644,00	\$ 37,83	\$ 25,27	\$ 48,60	\$ 37,18	92%	47%

Avalúos de hasta \$80.000

Representan el 4,46% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subsidios Ordinarios MCT			
AVANZO		PRECIO	
PRECIO	HASTA	DEBIDA	LIBRADA
\$ 70.001,00	\$ 80.000,00	0,75	0,85

Valor Predio	CEM 2014	CEM 2014 (C)	CEM 2014 Con la Tabla Costo Actual (C)	CEM 2014 Con la Tabla Costo Actual (C)	%	%
\$ 70.461,89	\$ 31,83	\$ 22,72	\$ 45,87	\$ 35,30	102%	55%
\$ 75.321,06	\$ 35,28	\$ 22,45	\$ 47,47	\$ 36,17	111%	61%
\$ 79.152,90	\$ 25,31	\$ 21,22	\$ 47,54	\$ 35,68	124%	68%

Avalúo de hasta \$90.000

Representan el 3,76% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subsidios Cruzados N°3			
AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ 80.001,00	\$ 90.000,00	0,80	0,90

Avalúo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016	CEM_2016	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
			Con la Tabla Actual (2)	Con la Tabla Propuesta (3)		
\$ 82.139,17	\$ 28,02	\$ 19,61	\$ 45,87	\$ 34,89	134%	78%
\$ 87.382,20	\$ 16,92	\$ 20,57	\$ 51,22	\$ 39,54	149%	92%
\$ 88.073,60	\$ 10,85	\$ 52,00	\$ 80,63	\$ 77,54	59%	49%

Avalúo de hasta \$100.000

Representan el 3,18% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano

Tabla de Subsidios Cruzados N°1			
AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ 90.001,00	\$ 100.000,00	0,85	0,95

Avalúo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2015	CEM_2015	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
			Con la Tabla Actual (2)	Con la Tabla Propuesta (3)		
\$ 91.714,67	\$ 43,93	\$ 50,00	\$ 80,22	\$ 78,51	60%	57%
\$ 96.256,81	\$ 43,81	\$ 37,24	\$ 69,36	\$ 58,07	86%	56%
\$ 97.762,97	\$ 58,61	\$ 41,68	\$ 74,99	\$ 63,54	80%	52%

Avaluos de hasta \$110.000

Representan el 2,59% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano.
Hasta estos avalúos representan el 81,02% de los predios Distrito Metropolitano y presentan algún tipo de subsidio.

Tabla de Subsidios Cruzados N°1			
AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ 100.001,00	\$ 110.000,00	0,90	1,00

Avaluo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016 Con la Tabla Actual (2)	CEM_2016 Con la Tabla Propuesta (3)	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
\$ 101.947,30	\$ 26,38	\$ 25,43	\$ 61,06	\$ 50,77	140%	100%
\$ 106.442,70	\$ 18,75	\$ 12,88	\$ 53,13	\$ 42,39	313%	229%
\$ 109.935,65	\$ 23,89	\$ 22,86	\$ 62,20	\$ 51,10	172%	124%

Avaluos desde \$ 110 001 en adelante

Representan el 18,98% del totalidad de predios del Distrito Metropolitano.

Tabla de Subsidios Cruzados N°1			
AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ 110.001,00	\$ 120.000,00	0,95	1,05
\$ 120.001,00	\$ 130.000,00	1,00	1,10
\$ 130.001,00	\$ 140.000,00	1,05	1,15
\$ 140.001,00	\$ 150.000,00	1,10	1,20
\$ 150.001,00	\$ 200.000,00	1,15	1,25
\$ 200.001,00	\$ 300.000,00	1,20	1,30
\$ 300.001,00	\$ 500.000,00	1,25	1,35
\$ 500.001,00	\$ 1.000.000,00	1,30	1,40
\$ 1.000.001,00	\$	1,35	1,45

Avaluo Predio	CEM_2014	CEM_2015 (1)	CEM_2016 Con la Tabla Actual (2)	CEM_2016 Con la Tabla Propuesta (3)	Variación (2) vs (1)	Variación (3) vs (1)
\$ 117.871,87	\$ 17,37	\$ 23,95	\$ 67,02	\$ 57,06	180%	138%
\$ 124.460,70	\$ 35,00	\$ 27,18	\$ 71,06	\$ 62,56	161%	130%
\$ 132.880,39	\$ 5,47	\$ 16,96	\$ 66,29	\$ 59,39	291%	250%
\$ 142.400,61	\$ 21,49	\$ 29,62	\$ 81,43	\$ 76,37	175%	158%
\$ 153.632,00	\$ 61,08	\$ 68,85	\$ 122,19	\$ 119,25	77%	73%
\$ 186.199,97	\$ 64,42	\$ 56,18	\$ 120,97	\$ 117,42	115%	109%
\$ 255.137,95	\$ 56,74	\$ 65,37	\$ 154,30	\$ 153,59	136%	135%
\$ 419.812,35	\$ 177,36	\$ 189,23	\$ 301,47	\$ 290,58	117%	109%
\$ 842.975,00	\$ 202,81	\$ 143,69	\$ 514,79	\$ 506,69	258%	253%
\$ 1.882.271,23	\$ 1.111,09	\$ 847,22	\$ 1.583,29	\$ 1.558,81	87%	84%

Comisión Presupuesto
PS
25/11/2015



Quito, 25 NOV 2015
Oficio No. **A** 0340

Señor Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Ref. Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0154, sancionada el 14 de Diciembre de 2011 y Publicada en el Segundo Suplemento Del Registro Oficial No. 599, de 19 de Diciembre de 2011

GDOC: 205-192891

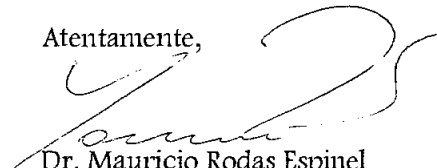
De mi consideración:

En ejercicio de mi facultad privativa contemplada en el Art. 60 e), en concordancia con el Art. 90 e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adjunto al presente, se servirá encontrar PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0154, SANCIONADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2011 Y PUBLICADA EN EL SEGUNDO SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL No. 599, DE 19 DE DICIEMBRE DE 2011, que racionaliza el Cobro de Contribución Especial de Mejoras, así como el respectivo informe técnico.

Con este antecedente agradeceré a usted remitir el proyecto a la Comisión respectiva para el informe previo a que sea conocido por el Concejo Metropolitano.

Por su gentil y oportuna atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO

/mep
PS 

Adjunto: Lo indicado

SECRETARÍA CONCEJAL	RECIBO	<i>Catela</i>
	FECHA	<i>25/11/15</i>
	HORA	<i>16:10</i>
MARCO PONCE RODAS CONCEJAL	FIRMA	<i>Catela</i>
		QUITO

hene
25/11/2015
16:00

Quito, 25 NOV 2015

Oficio No. **A** 0340

Señor Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Ref. Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0154, sancionada el 14 de Diciembre de 2011 y Publicada en el Segundo Suplemento Del Registro Oficial No. 599, de 19 de Diciembre de 2011

GDOC: 205-192891

De mi consideración:

En ejercicio de mi facultad privativa contemplada en el Art. 60 e), en concordancia con el Art. 90 e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adjunto al presente, se servirá encontrar PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0154, SANCIONADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2011 Y PUBLICADA EN EL SEGUNDO SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL No. 599, DE 19 DE DICIEMBRE DE 2011, que racionaliza el Cobro de Contribución Especial de Mejoras, así como el respectivo informe técnico.

Con este antecedente agradeceré a usted remitir el proyecto a la Comisión respectiva para el informe previo a que sea conocido por el Concejo Metropolitano.

Por su gentil y oportuna atención, anticipo mi agradecimiento.

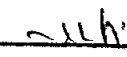
Atentamente,


Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO

/mep

PS

Adjunto: Lo indicado

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 25 NOV 2015 12:25 FIRMA RECEPCIÓN:  ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 10
--	---

ADMINISTRACIÓN GENERAL

Impreso por Maria Soledad Guerrero Benavides[...]

Ticket Imprimir

Estado:	abierto
Prioridad:	3 normal
Cofac:	ALCALDIA METROPOLITANA
Bloquear:	bloqueado
Identificador del Cliente:	EPMHV-0389
Propietario:	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)

Antigüedad:	3 d 9 h
Creado:	20/11/2015 - 08:38:03
Tiempo contabilizado:	0
Pendiente hasta:	-

TicketFreeText

Registro externo: OF. 2550

Información del cliente

Nombre: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Apellido: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Nombre de usuario: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
Correo: dtributario.metropolitana@hotmail.sc

A-0340
Secretaria fiscal
ORG.

Articles

1

De: "DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA" <dtributario.metropolitana@hotmail.sc>
Para: ADMINISTRACION GENERAL
Asunto: PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154
Creado: 20/11/2015 - 08:38:03 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: OFICIO ND. 689 DE 20-11-2015.pdf (1.4 MBytes)

PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154 SE ENVÍA OFICIO 689

2

De: Oswaldo Casildo Tirado Saa <oswaldo.tirado@quito.gob.ec>
Para: Miguel Davila Castillo <miguel.davila@quito.gob.ec>
Asunto: OF 689 20-11-2015 PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154. ADJUNTA INFORME TECNICO.
Creado: 20/11/2015 - 09:09:26 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: OF 689 20-11-2015 PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154. ADJUNTA INFORME TECNICO..pdf (212.7 KBytes)

OF 689 20-11-2015 PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154. ADJUNTA INFORME TECNICO.

3

De: Miguel Davila Castillo <miguel.davila@quito.gob.ec>
Para: Angie Montenegro Pozo <angie.montenegro@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 20/11/2015 - 10:16:14 por agente
Tipo: nota-interna

A.MONTENEGRO.- URGENTE REVISAR ORDENANZA

4

De: Angie Montenegro Pozo <angie.montenegro@quito.gob.ec>
Para: Rosa Guadalupe Baez <rosa.baez@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 23/11/2015 - 15:07:26 por agente
Tipo: nota-interna

SELLAR, FECHAR Y DESPACHAR

5

V
11.

ADMINISTRACIÓN GENERAL

impreso por Maria Soledad Guerrero Benavides[...]

De: Rosa Guadalupe Baez <rosa.baez@quito.gob.ec>
Para: María Eugenia Pezantes de Janon <maria.pezantes@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 23/11/2015 - 15:13:52 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: OFICIO 2550 23-11-15 ALCALDIA METROP..pdf (157.2 KBytes)

OFICIO 2550 23-11-15 ALCALDIA METROP.

Oficio No. 2550
Fecha: 23 Nov. 2015

Doctor
Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

Remito para los fines pertinentes el Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 0154, sancionada el 14 de diciembre de 2011 y publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599, de 19 de diciembre de 2011, que Racionaliza el Cobro de Contribución Especial de Mejoras, así como el respectivo informe técnico.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,



Miguel Dávila Castillo
Administrador General
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Elaborado por: Dr. Roberto Gaibor Valdiviezo <i>Jefe de lo Contencioso Tributario</i> 	Revisado por: Ing. Santiago Betancourt Vaca <i>Director Metropolitano Tributario</i> 
Dirección Metropolitana Tributaria	Dirección Metropolitana Tributaria
Fecha: 19/11/2015	Fecha: 19/11/2015

PROYECTO DE ORDENANZA[..]

impreso por Oswaldo Casildo Tirado Saa[..]

Ticket Imprimir

Estado:	abierto	Antigüedad:	31 m
Prioridad:	3 normal	Creado:	20/11/2015 - 08:38:03
Cola:	ADMINISTRACION GENERAL	Tiempo contabilizado:	0
Bloquear:	bloqueado	Pendiente hasta:	-
Identificador del cliente:	EPMIV-0389		
Propietario:	mdavilac (Miguel Davila Castillo)		

Información del cliente

Nombre: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
 Apellido: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
 Nombre de usuario: DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
 Correo: dtributario.metropolitana@hotmail.sc

Angie Montenegro
 URGENTE Revisar
 ordenanza

Articles

1

De: "DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA" <dtributario.metropolitana@hotmail.sc>
 Para: ADMINISTRACION GENERAL
 Asunto: PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154
 Creado: 20/11/2015 - 08:38:03 por cliente
 Tipo: teléfono
 Adjunto: OFICIO NO. 689 DE 20-11-2015.pdf (1.4 MBytes)

PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154 SE ENVÍA OFICIO 689

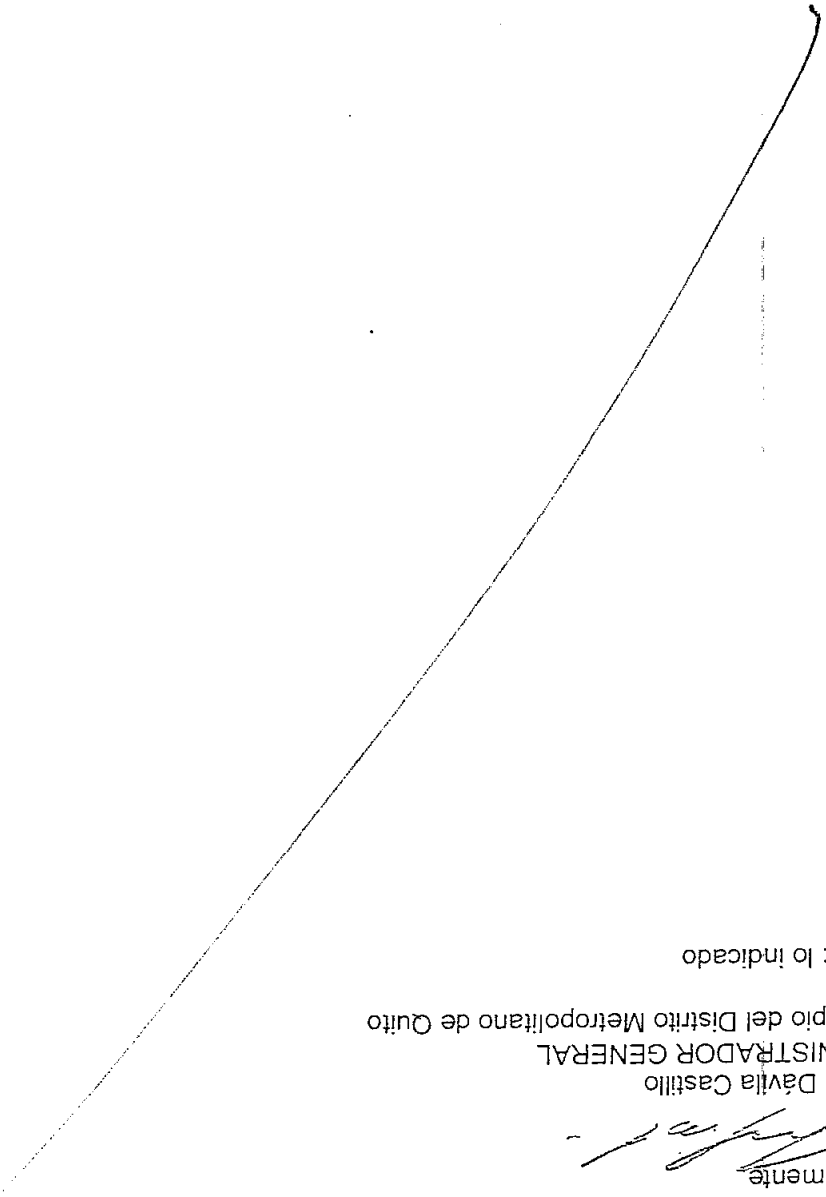
2

De: Oswaldo Casildo Tirado Saa <oswaldo.tirado@quito.gob.ec>
 Para: Miguel Davila Castillo <miguel.davilla@quito.gob.ec>
 Asunto: OF 689 20-11-2015 PRDYECTO DE ORDENANZA REFORMATDRIA A LA ORDENANZA N°0154. ADJUNTA INFORME TECNICO.
 Creado: 20/11/2015 - 09:09:26 por agente
 Tipo: nota-interna
 Adjunto: OF 689 20-11-2015 PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154. ADJUNTA INFORME TECNICO..pdf (212.7 KBytes)

OF 689 20-11-2015 PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA N°0154. ADJUNTA INFORME TECNICO.

[Signature]
 20/11/2015

2550



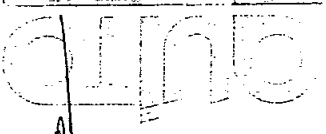
Anexo: lo indicado

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
ADMINISTRADOR GENERAL
Miguel Davila Castillo

Atentamente

Con estos antecedentes, me permito remitir el proyecto de "Contrato de
Financiamiento y Servicios Bancarios" a ser suscrito con el Banco del Estado, a fin de
que se sirva emitir su criterio legal.

ADMINISTRACION GENERAL



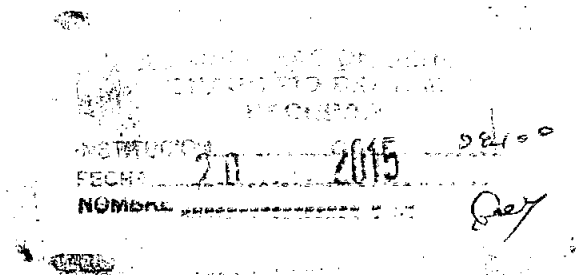
1455

689

Oficio No.

Fecha: 20 NOV. 2015

Economista
Miguel Dávila Castillo
Administrador General
Distrito Metropolitano de Quito



Presente.-

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar para su conocimiento y fines consiguientes, el Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformativa a la Ordenanza Metropolitana No. 0154, sancionada el 14 de diciembre de 2011 y publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599, de 19 de diciembre de 2011, que Racionaliza el Cobro de Contribución Especial de Mejoras, así como el respectivo informe técnico.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ing. Santiago Betancourt Vaca
Director Metropolitano Tributario
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

ANTECEDENTES.-

Con fecha 08 de mayo del 2003, el Concejo Metropolitano expide la Ordenanza No. 0089 sustitutiva al Título III de las Contribuciones Especiales de Mejoras, del Libro Tercero del Código Municipal, estableciendo como alcance que la Empresa Metropolitana de Obras Públicas EMOP-Q, actualmente Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (en adelante EPMMOP), será la responsable de la ejecución de obras de infraestructura vial en el Distrito Metropolitano de Quito, siendo aplicable la citada Ordenanza respecto de cualquier obra pública ejecutada por la EPMMOP. Posteriormente, mediante Ordenanza No. 0092 de 18 de julio del 2003, publicada en el Registro Oficial No. 140 de 05 de agosto del 2003, el Concejo Metropolitano expide la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza No. 0089.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre del 2010 deroga expresamente la Ley Orgánica de Régimen Municipal, disponiendo en el Artículo 571 del citado Código que para el cobro de servicios básicos, se aplicará un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos.

La Ordenanza Metropolitana No. 0154 de 14 de diciembre del 2011, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599, de 19 de diciembre de 2011, racionaliza el cobro de la Contribución Especial de Mejoras por obras públicas de alcance distrital para el año 2012.

La tabla de subsidios cruzados, que regula cobro de la Contribución Especial de Mejoras, dispone que el valor de la obra pública a ser recuperada en el año 2012, será distribuida entre todos los predios registrados en los catastros del Distrito Metropolitano de Quito, en función del avalúo y ubicación. Una vez obtenido el avalúo ajustado (en función de la tabla de subsidios cruzados), se aplica la fórmula señalada en la Ordenanza No. 0154.

Es importante señalar que la Ordenanza Metropolitana No. 0336, sancionada el 28 de diciembre de 2010, estableció las regulaciones para el cálculo de la Contribución Especial de Mejoras para obras públicas de alcance distrital, para el ejercicio 2011, debiendo emplearse como base de cálculo el costo de la obra respectiva determinado por la EPMMOP, prorrateado entre todos los predios que constan en los registros catastrales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señalándose el procedimiento para su cálculo individual.

FUNDAMENTOS.-

Consagrados como principios dentro de la política fiscal y como sólidos pilares que garantizan el bienestar de la sociedad, están los de equidad, igualdad, transparencia, generalidad y progresividad, que juntos, buscan el impulso y crecimiento de la justicia social.

La política económica, exige la estabilidad y progreso social y, considerando la expansión y el desarrollo urbanístico del Distrito Metropolitano de Quito, es necesario reformar el contenido de la Ordenanza No. 0154 que se refiere a las Contribuciones Especiales de Mejoras, en razón de un beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles ubicadas en el Distrito Metropolitano de Quito.

Es deber de las instituciones y de los servidores públicos, coordinar acciones que permitan cumplir y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución de la República del Ecuador. Por esta razón, la presente Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 0154, busca implementar correctivos al actual sistema de cálculo de Contribución Especial de Mejoras por obras públicas de alcance distrital para el año 2016, mediante la aplicación de los principios constitucionales que lo rigen, considerando que la última reforma fiscal basado en estos principios, se produjo en el año 2011.

Dentro de un Estado Constitucional de Derechos y Justicia, la Constitución de la República del Ecuador determina el contenido de la Ley, el acceso y el ejercicio de la autoridad, encontrándose el poder sometido a la Carta Magna cuyo eje central son los derechos de las personas. Es deber de las Instituciones el velar por un reparto progresivo de la carga tributaria, donde cabe exigir la contribución al gasto público, a quienes se encuentran en circunstancias de suficiencia económica, como sujetos titulares de riqueza obligados a soportarla.

Es necesaria la implementación de parámetros que permitan un adecuado cobro de estos tributos, en aplicación a los principios constitucionales de equidad y progresividad, para que los ciudadanos sujetos al pago de la Contribución Especial de Mejoras por obras públicas de alcance distrital, sean tratados en igualdad de condiciones en el régimen tributario, y, que el elemento diferenciador de la tributación de cada uno de ellos, sea en función del valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.

La presente Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 0154, contempla, entre otras, una modificación al Art. ... (3) de dicha Ordenanza y la implementación de medidas correctivas para aplicar los principios constitucionales anotados, buscando igualar la carga tributaria, sin afectar a quien menos tiene.

En virtud de lo expuesto, es necesario modificar la Ordenanza No. 0154, de 14 de diciembre de 2011, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 599 de 19 de diciembre de 2011, sin afectar las normas que sobre la Contribución Especial de Mejoras dispone el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, para la distribución de la carga tributaria en aplicación de los principios constitucionales anotados y fomentando la gestión de la política tributaria municipal.

MP

ORDENANZA METROPOLITANA No.

EL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los informes Nos. y de de del, expedidos por la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación:

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal 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 de la República del Ecuador;

Que, el Artículo 240 ibídem, y el Artículo 86 y literales a) y b) del Artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, reconocen la facultad legislativa de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 5 del Artículo 264 de la Carta Magna y el Artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establecen que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante Ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva;

Que, el régimen tributario, de acuerdo a los principios recogidos en el Artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Artículo 5 del Código Orgánico Tributario y Artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, se regirán entre otros, por los de generalidad, equidad e igualdad;

Que, el principio de generalidad rige de manera general y abstracta sin ningún tipo de beneficio o imposición especial a cierto grupo de personas;

Que, en aplicación del principio de equidad, la obligación tributaria debe ser justa y equilibrada atendiendo la capacidad económica de los sujetos pasivos, evitando con ello cargas excesivas o beneficios exagerados;

Que, en aplicación al principio de igualdad, los sujetos pasivos con similar capacidad contributiva deben recibir el mismo tratamiento legal y administrativo, frente al mismo hecho tributario;

Que, en aplicación del principio de progresividad, conforme aumenta la capacidad económica del sujeto pasivo, aumentará de manera progresiva el gravamen en el pago del tributo;

Que, el Artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados distritales y municipales, a reglamentar mediante Ordenanza, el cobro de tributos;

Que, el Artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, determina que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública y que los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes;

Que, el Artículo 571 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en cuanto a los subsidios solidarios cruzados indica que en el cobro de los servicios básicos deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos;

Que, el Artículo 575 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, manifiesta que las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones por razones de orden público, económico o social;

Que, el Artículo 578 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece que la base del tributo será el costo de la obra respectiva prorrateada entre las propiedades beneficiadas;

Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. publicada en el Registro Oficial No. de del, el Concejo Metropolitano de Quito aprueba el plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por metro cuadrado (m²) de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales para el bienio 2016 -2017;

Que, la Ordenanza Metropolitana No. 0336, sancionada el 28 de diciembre del 2010, estableció las regulaciones para el cálculo de la Contribución Especial de Mejoras para obras públicas de alcance distrital, para el ejercicio 2011;

Que, es necesario un reparto progresivo de la carga tributaria, que racionalice el cobro de la Contribución Especial de Mejoras por obras públicas de alcance distrital, para el año 2016; y,

En ejercicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 56, literales a) y b) del Artículo 57, Artículo 86, literales a) y b) del Artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, en concordancia con el Artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

102

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0154, SANCIONADA EL 14 DE DICIEMBRE DE 2011 Y PUBLICADA EN EL SEGUNDO SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL No. 599, DE 19 DE DICIEMBRE DE 2011, QUE RACIONALIZA EL COBRO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reformar la Ordenanza Metropolitana No. 0154, con un reparto progresivo de la carga tributaria, que racionalice el cobro de la Contribución Especial de Mejoras por obras públicas de alcance distrital, para el año 2016, observando los principios del régimen tributario de equidad, progresividad y generalidad.

Artículo 2.- Sustitúyase y elimínese en el **Art... (1).- Reporte y consolidación de información de las obras de alcance distrital**, de la Ordenanza Metropolitana No. 0154 de 14 de diciembre del 2011, lo siguiente:

En el numeral 1 sustitúyase el Órgano responsable "Administración General" por "Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP".

El numeral 2 se sustituirá por el siguiente:

"2. Recaptada la información por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, una vez consolidada y verificada por esta, la remitirá a la Administración General entre el primero y décimo día de diciembre de cada año, a fin de que determine los plazos de recuperación de los costos de la obra y el tiempo desde el cual se realizará la recaudación."

Elimínese el numeral 3.

Artículo 3.- Sustitúyase los numerales 1., 2., 3. y 4 del **Art... (3)**, de la Ordenanza Metropolitana No. 0154 de 14 de diciembre del 2011, por el siguiente:

"1. El valor por concepto de contribución especial de mejoras, pendiente de cobro al 31 de diciembre del 2014, conforme a los períodos de recuperación ya establecidos, menos la cuota cancelada en el año 2015, para efectos de este cálculo será el "Componente A".

"2. El valor de la obra pública a ser recuperado a partir del año 2016, hasta la finalización de la recuperación efectiva de los créditos otorgados por los organismos crediticios nacionales y multilaterales, será distribuido entre todos los predios registrados en los catastros del Distrito Metropolitano de Quito, en función al avalúo, ubicación y considerando los subsidios cruzados de acuerdo a la siguiente tabla:

AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
-	\$ 10.000,00	0,40	0,50
\$ 10.001,00	\$ 20.000,00	0,45	0,55
\$ 20.001,00	\$ 30.000,00	0,50	0,60
\$ 30.001,00	\$ 40.000,00	0,55	0,65
\$ 40.001,00	\$ 50.000,00	0,60	0,70
\$ 50.001,00	\$ 60.000,00	0,65	0,75
\$ 60.001,00	\$ 70.000,00	0,70	0,80
\$ 70.001,00	\$ 80.000,00	0,75	0,85
\$ 80.001,00	\$ 90.000,00	0,80	0,90
\$ 90.001,00	\$ 100.000,00	0,85	0,95
\$ 100.001,00	\$ 110.000,00	0,90	1,00
\$ 110.001,00	\$ 120.000,00	0,95	1,05
\$ 120.001,00	\$ 130.000,00	1,00	1,10
\$ 130.001,00	\$ 140.000,00	1,05	1,15
\$ 140.001,00	\$ 150.000,00	1,10	1,20
\$ 150.001,00	\$ 200.000,00	1,15	1,25
\$ 200.001,00	\$ 300.000,00	1,20	1,30
\$ 300.001,00	\$ 500.000,00	1,25	1,35
\$ 500.001,00	\$ 1.000.000,00	1,30	1,40
\$ 1.000.001,00	En adelante	1,35	1,45

"3. Una vez obtenidos los avalúos en consideración a la tabla establecida en el número que antecede ("avalúo ajustado"), se procederá a aplicar la siguiente fórmula:

$$CB = \frac{Vop\ 2015}{\sum Av. Ajust} \times \text{Avalúo predial ajustado}$$

Donde:

CB = Componente B

Vop2015 = Valor de obra pública 2015

$\sum Av. Ajust.$ = Sumatoria de avalúos ajustados

El resultado así obtenido, constituye el "Componente B".

"4. La contribución especial de mejoras a partir del año 2016, será el producto de la adición del "Componente A" y el "Componente B".

Artículo 4.- Elimínese el Art... (4), de la Ordenanza Metropolitana No. 0154 de 14 de diciembre de 2011.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- El Concejo Metropolitano en aplicación del inciso segunda del Artículo 569, en concordancia con el Artículo 575 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, considerando la situación social y económica de los sujetos pasivos, podrá disminuir el pago de la contribución especial de mejoras de alcance distrital, por el monto que

MBV

la Administración General informe a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, en función de la capacidad financiera del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, situación que será analizada cada año.

La disminución del pago de la contribución especial de mejoras de alcance distrital, será con cargo al Presupuesto General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, observando los principios del régimen tributario.

SEGUNDA.- Los ejercicios fiscales detallados en el Artículo innumerado (3) de la Ordenanza Metropolitana No. 0154 de 14 de diciembre del 2011 y que son reformados por la presente Ordenanza, cuando inicie un nuevo año, se actualizarán al ejercicio fiscal siguiente, manteniéndose los parámetros bajo esta dinámica hasta que sea legalmente modificada.

DISPOSICION FINAL:

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 31 de diciembre del 2015, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, así como en la Gaceta Oficial y en la página web institucional de la Municipalidad de Quito.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el dedel 2015.

**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito, en primer debate en sesión ordinaria del de del 2015 y en sus segundos debates, en sesiones ordinarias de de del 2015 y, y de del 2015.

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDÍA DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Ejecútese y envíese para su publicación.-
Distrito Metropolitano de Quito, de del 2015.

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DE DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Dr. Mauricio Rodas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a los días del mes de de 2015.- Distrito Metropolitano de Quito, de..... del 2015.

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**



PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 154

INFORME TÉCNICO

Antecedentes:

La Ordenanza No. 154 sancionada el 14 de diciembre de 2011, racionaliza el cobro de la Contribución Especial de Mejoras.

Como parte de esta ordenanza se incluye en el artículo 3, para efectos del cálculo individual de la Contribución Especial de Mejoras de alcance distrital, el inciso 2, que incluye la tabla de subsidios para la distribución del valor en función de la ubicación y el avalúo.

Si bien es cierto es una tabla creciente que inicia con el rango de US\$ 0,00 a US\$ 20.000, aplicando un factor de 0.80 en predios rurales y 0.90 en predios urbanos, y llega a un rango final en donde los predios rurales y urbanos con avalúos superiores a \$850.000 se aplica un factor de 1.10 y 1.15 respectivamente, con la aplicación de estos factores no garantizamos la división equitativa ni el cumplimiento cabal del principio tributario de equidad.

Adicionalmente se incluye en el artículo 4 un valor del 20% para la construcción, pavimentación, adoquinado, mantenimiento de obras viales en el Distrito Metropolitano de Quito para el correspondiente ejercicio fiscal; sin embargo este valor no corresponde a un monto efectivamente desembolsado sino que se trata de generar recursos adicionales para que se incremente la contribución especial a cobrar.

De acuerdo a lo señalado en el Art. 575 del COOTAD, son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sin embargo en el caso del 20% se entiende que la obra todavía no ha sido ejecutada y por consiguiente todavía no se produce la obligación de pago.

A diferencia de años anteriores en que el valor de las obras distritales a recuperar no llegaba a sumas muy elevadas, a partir del año 2016 se tiene que empezar a cobrar la inversión realizada en la Ruta Viva, que de acuerdo a información proporcionada por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, alcanza una suma aproximada de 280 millones de dólares. Por lo que la

aplicación de la Ordenanza No. 154 tal y como está al momento, supondría una carga financiera demasiado pesada para los contribuyentes.

Desarrollo:

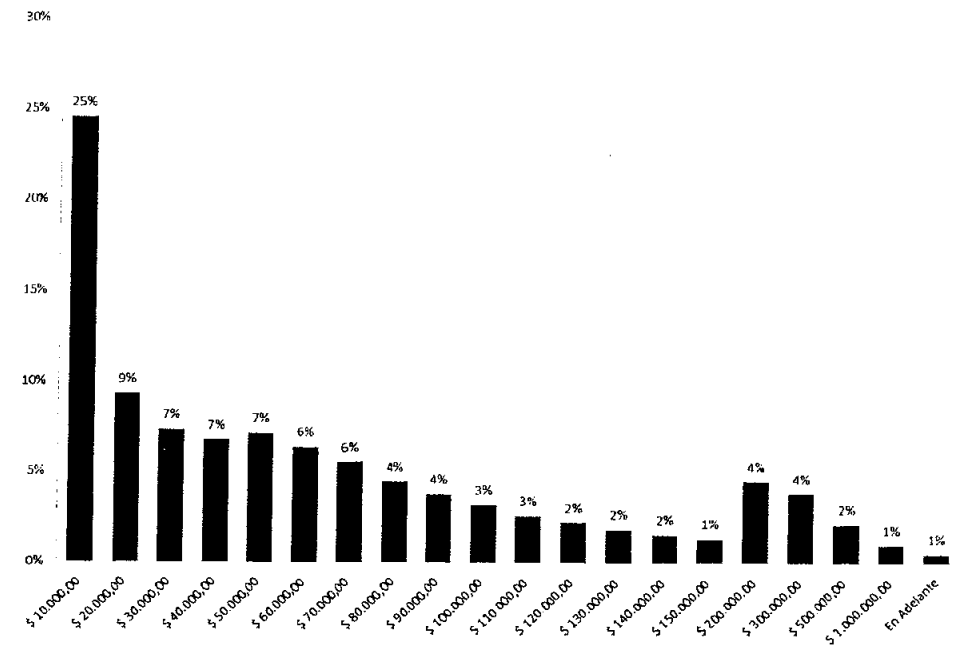
Con la finalidad de encontrar una mejor repartición del subsidio en los predios de Distrito Metropolitana de Quito se propone la siguiente tabla de rangos:

Tabla de Subsidios Cruzados N°1			
AVALUO		PREDIO	
DESDE	HASTA	RURAL	URBANO
\$ -	\$ 10.000,00	0,40	0,50
\$ 10.001,00	\$ 20.000,00	0,45	0,55
\$ 20.001,00	\$ 30.000,00	0,50	0,60
\$ 30.001,00	\$ 40.000,00	0,55	0,65
\$ 40.001,00	\$ 50.000,00	0,60	0,70
\$ 50.001,00	\$ 60.000,00	0,65	0,75
\$ 60.001,00	\$ 70.000,00	0,70	0,80
\$ 70.001,00	\$ 80.000,00	0,75	0,85
\$ 80.001,00	\$ 90.000,00	0,80	0,90
\$ 90.001,00	\$ 100.000,00	0,85	0,95
\$ 100.001,00	\$ 110.000,00	0,90	1,00
\$ 110.001,00	\$ 120.000,00	0,95	1,05
\$ 120.001,00	\$ 130.000,00	1,00	1,10
\$ 130.001,00	\$ 140.000,00	1,05	1,15
\$ 140.001,00	\$ 150.000,00	1,10	1,20
\$ 150.001,00	\$ 200.000,00	1,15	1,25
\$ 200.001,00	\$ 300.000,00	1,20	1,30
\$ 300.001,00	\$ 500.000,00	1,25	1,35
\$ 500.001,00	\$ 1.000.000,00	1,30	1,40
\$ 1.000.001,00	\$ -	1,35	1,45

Esta tabla de rangos de subsidios se establece tomando en cuenta la cantidad de predios por avalúo, es así que en el rango de avalúos de hasta \$10.000 dólares se encuentra el 25% de los predios del Distrito Metropolitano de Quito (Grafico 1), y quienes son los mayores beneficiarios en cuanto a subsidio, ya que el factor aplicado para los predios urbano y rural es de 0.40 y 0.50 respectivamente.

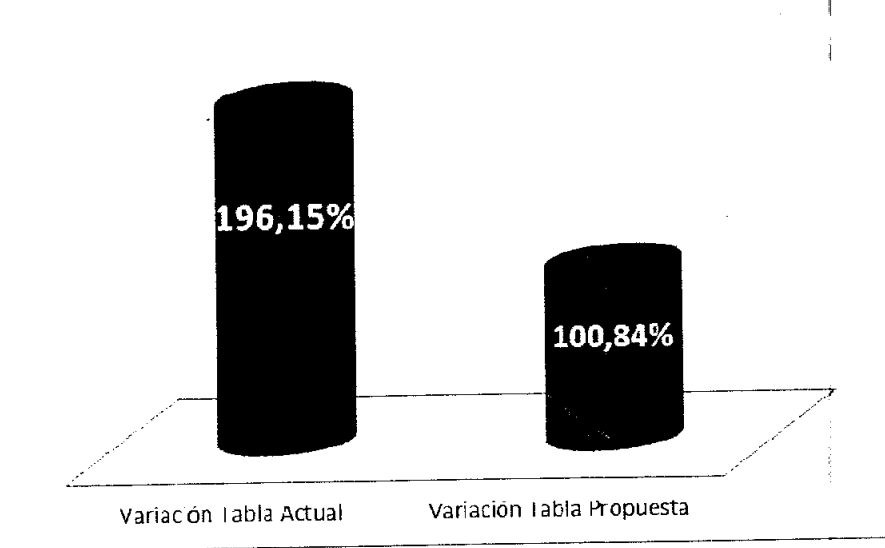
Es decir que un predio urbano avaluado en \$9.000 dólares, la base para el cálculo de la contribución especial de mejoras por Obra Distrital, es de \$4.500 dólares.

Gráfico 1



Es importante señalar que la mayor cantidad de predios y a quienes esta direccionado el subsidio se encuentran hasta el rango de avalúos de \$110.000 dólares, donde se concentra el 81% de los predios del Distrito Metropolitano de Quito.

Adicionalmente y de forma comparativa con la tabla actual versus la tabla propuesta para el cálculo de la Contribución Especial de Mejoras por Obra Distrital, el porcentaje promedio de incremento comparado con la emisión del año 2015 dentro de los predios que se encuentran en el 81%, para la tabla actual es del 196% mientras que para la tabla propuesta es del 100%. Lo que quiere decir que el cambio de la tabla de subsidios cruzados permitiría reducir el incremento en el valor de contribución de mejoras que tendrán que pagar los predios de avalúos más bajos.



Conclusión.

La aplicación de reformas a la Ordenanza No. 154, permitiría modificar la recaudación en el segmento de menores ingresos de la población, direccionando el subsidio a la mayor cantidad de la población, de manera gradual, así como la carga de un factor a los contribuyentes de mayor poder adquisitivo. La introducción de la nueva tabla de rangos propuesta permitiría generar una mejor distribución de la carga tributaria trasladándola hacia los contribuyentes con mayor capacidad contributiva.

Adicionalmente, la eliminación del 20% que actualmente se calcula sobre el valor de la contribución por un lado permitiría que el monto a recaudar sea el que efectivamente ha sido desembolsado por el Municipio, y por otro no generaría una brecha presupuestaria en la EPMMOP ya que los recursos para su financiamiento le son transferidos directamente por el Municipio, que en términos reales estaría percibiendo más ingresos en el 2016 que en el 2015 por este concepto.

Santiago Betancourt Vaca
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO