

Oficio No.: SG-3503
Quito D.M., 30 NOV. 2017
Ticket GDOC: 2017-173365

Señor
Marco Ponce
Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación
Presente

Asunto: Revisión requisitos formales proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito.

De mi consideración:

Mediante oficio No. A 0370, de 29 de noviembre de 2017, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, remite el proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito; por lo que, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, esta Secretaría ha procedido a realizar la revisión de los requisitos formales de dicho proyecto, previo al envío a la Comisión competente en la materia, respecto de lo cual me permito informar lo siguiente:

- El proyecto de Ordenanza en referencia cumple los requisitos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, así como en la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, es decir, se refiere a una sola materia, contiene exposición de motivos, considerandos y articulado, así como el detalle de las normas a derogarse con la propuesta normativa.

En tal virtud, remito el proyecto de Ordenanza en referencia a la Comisión de su Presidencia, a fin de que en cumplimiento de lo establecido en el literal b) del artículo 13 de la Resolución de Concejo No. C 074, se sirva incluir el conocimiento del mismo en sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, en un plazo máximo de 15 días.


Se deja constancia de que la presente revisión de formalidades se realiza sin perjuicio del ejercicio de las competencias de las Comisiones, como órganos asesores del Cuerpo Edilicio, y



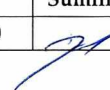
las distintas dependencias municipales, con relación a la revisión de la pertinencia legislativa, técnica y jurídica del proyecto en referencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

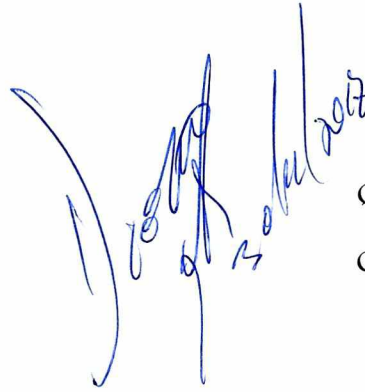
Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-11-30	

Ejemplar 1: Destinatarios
Ejemplar 2: Archivo numérico
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC: Con copia junto con expediente original
Ejemplar 5: Secretaría de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación
CC: Con copia para conocimiento
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana
Ejemplar 7: Administración General
Ejemplar 8: Dirección Metropolitana Tributaria



Quito, 29 NOV. 2017

Oficio No. **A** 0370

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Ref. Trámite No. 2017-173365 ✓

Asunto: proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".

De mi consideración:

Mediante Oficio No. 2195, de 21 de noviembre de 2017, el economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General, remite el proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO".

Con este antecedente, en ejercicio de la atribución privativa prevista en los artículos 60, e) y 90 e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, remito a usted el proyecto de ordenanza a efectos de que sea puesto a conocimiento de la Comisión Permanente que corresponda, previo a su tratamiento en el seno del Concejo Metropolitano.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE METROPOLITANO
PS/mep

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 30 NOV 2017 Hora 16:20

Nº. HOJAS -ah-

Recibido por: 

Adjunto: lo indicado

PROYECTO DE ORDENANZA DE IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RUTAL

impreso por Efrain Santiago Betancourt Vaca (santiago.betancourt@quito.gob.ec), 21/11/2017 - 15:52:15

Estado	abierto	Antigüedad	4 h 45 m
Prioridad	3 normal	Creado	21/11/2017 - 11:07:15
Cola	ALCALDIA METROPOLITANA	Creado por	Betancourt Vaca Efrain Santiago
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	EPMHV-0389		
Propietario	mpezantes (María Eugenia Pezantes de Janon)		

concesione

Información del cliente

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

*Oficio para la mesa
 Sr. Meade, por la
 24.11.2017.*

Artículo #5

De: "Efrain Santiago Betancourt Vaca" <santiago.betancourt@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 21/11/2017 - 15:51:57 por agente
Tipo: nota-interna

SE REMITE OFICIO 2195 DE ADM GEN DEL 21.11.17

SEC. CONCEJO A-0370



No TRÁMITE: _____
 FECHA DE INGRESO: 21 NOV 2017
 RECIBIDO POR: *Cecilia Levallos*
 INF 3952300 EXT 12304 - 12320
 16:15

Oficio No. 2195

Fecha:

Gdoc: 2017-

21 NOV 2017

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

Asunto: Proyecto de Ordenanza de Impuesto Predial Urbano y Rural

De mi consideración:

De conformidad con los artículos 496, 497 y en literal e) del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, pongo a su consideración el proyecto de **ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, que contiene las tarifas aplicables para el cálculo del impuesto para el bienio 2018-2019.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Atentamente,



Miguel Dávila Castillo
ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANO Y RURAL Y
ADICIONALES PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es mandatorio que los gobiernos autónomos descentralizados realicen las actualizaciones de sus impuestos prediales cada bienio de acuerdo a las actualizaciones que también debe efectuarse a la valoración predial, de acuerdo al artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD; sin embargo es pertinente además, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cuente con una ordenanza metropolitana que vaya más allá de actualizar sus impuestos. Es necesario que como administración tributaria seccional, los esfuerzos se orienten a alentar la cultura tributaria, mediante el conocimiento no solo de las obligaciones sino de los derechos de los contribuyentes, a fin de promover el cumplimiento voluntario. El presente proyecto no es de carácter coercitivo, se dirige a dar pasos importantes entre la aplicación de beneficios y las obligaciones tributarias del contribuyente, que no solo permitan transparentar el impuesto como tal, sino dotar de suficiencia recaudatoria a la administración, siendo el impuesto de mayor importancia y por lo tanto, aquel que evidencie el inicio del pacto fiscal en una administración tributaria seccional.

Son disposiciones de aplicación obligatoria, las actualizaciones catastrales así como la responsabilidad de los funcionarios por el recaudo adecuado de los impuestos. Así vemos que el artículo 274 del COOTAD, establece que *los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.*

Por otra parte, el artículo 526.1 de la norma señalada, dispone que *sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.*

Y, el artículo Art. 561.18 sobre la responsabilidad administrativa y civil establece que *las autoridades competentes tendrán responsabilidad civil pecuniaria directa por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural como consecuencia de la falta de actualización de los avalúos catastrales a su cargo o cualquier otro perjuicio que se pudo haber generado a los ciudadanos de su circunscripción por dicha omisión. Estas responsabilidades serán determinadas, calculadas y cobradas, a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que sufrió el perjuicio, por la Contraloría General del Estado, quien podrá solicitar apoyo de otras instituciones públicas relacionadas con la materia.*

En consecuencia, la actualización catastral que tiene incidencia directa sobre la recaudación del Impuesto Predial, es uno de los factores que se busca potenciar relacionándolo con la aplicación de beneficios. De esta manera, el presente proyecto no se orienta solamente a la suficiencia recaudatoria, sino que en función de la aplicación de beneficios se promueva el cumplimiento voluntario y, se establezcan los mecanismos necesarios para gestionar la actualización catastral, y por ende, el cobro eficiente del impuesto.

Por ello, se establecen tablas progresivas para el cobro del Impuesto Predial, en razón del valor catastral imponible, que se compone de los avalúos catastrales, establecidos mediante la ordenanza de valoración aprobada para el efecto, con las cuales se busca simplificar el cálculo del impuesto.

Dentro del Plan Nacional para el Buen Vivir 2017 – 2021 publicado en el Registro Oficial No. 71 el 04 de septiembre de 2017, dentro de los fundamentos del Objetivo 1: Garantizar una vida digna con iguales oportunidades para todas las personas, se señala que el Art. 66 numeral 2 de la Constitución de la República, señala que el Estado reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación, nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios para alcanzar el buen vivir. La sostenibilidad del conjunto de derechos guía la planificación para su desarrollo progresivo, utilizando al máximo los recursos disponibles, con lo que se busca la consecución del buen vivir. Esta garantía con iguales oportunidades para todas las personas, va mucho más allá de la simple provisión de servicios; significa luchar contra la pobreza, las inequidades y las violencias, promoviendo un desarrollo sustentable, la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, y la realización plena de los derechos humanos.

Con la finalidad de reducir el déficit habitacional en los sectores de mayor pobreza, mediante Acuerdo Ministerial No. 023-15, emitido el 31 de julio del año 2015 (MIDUVI), se ha establecido que la vivienda de interés social para esta población, tiene un techo de valoración de cuarenta mil dólares. Por otra parte, el Gobierno Nacional en concordancia con el artículo 30 de la Constitución de la República el cual dispone que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”, ha desarrollado proyectos orientados a cumplir con este fin. De acuerdo a información del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), el déficit de vivienda afecta a los hogares de todos los quintiles de ingreso, sin embargo, su incidencia es mayor en los hogares más pobres y vulnerables, entre los que se encuentran aquellos cuya jefa de hogar es mujer, con miembros con discapacidad, o con tres o más menores de edad a su cargo. Por lo que, mediante Resolución 045-2015-F de la Junta Reguladora Financiera, se establecen condiciones de adquisición de vivienda cuyo avalúo sea de hasta USD 70.000, mediante el otorgamiento de créditos hipotecarios a tasas de interés preferentes, siempre que sea para la adquisición de su primera y única vivienda.

Con este análisis, es necesario establecer beneficios tributarios a los sectores de menores ingresos en el Distrito Metropolitano de Quito, al amparo del principio de equidad, en concordancia con el derecho de acceso a la vivienda establecido en la Constitución de la República, y el artículo 169 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyas medidas de compensación consisten en el aumento del tributo para los sectores de mayores ingresos, evidenciados en el mayor valor catastral imponible, según las tablas propuestas.

En este contexto, los proyectos inmobiliarios también deben ser considerados en esta propuesta, ya que se desarrollan atendiendo, en muchos de los casos, las políticas nacionales, lo que conlleva a que mantengan predios a su nombre, por el tiempo que tome la venta de los mismos, generándose a su vez, un elevado impuesto predial en razón de que el cálculo se realiza sobre la suma de todos los avalúos de sus predios, y dadas las actuales circunstancias de mercado, es pertinente proveer de los estímulos necesarios a este sector, a fin de disminuir la carga tributaria generada por factores ajenos a la actividad del sector inmobiliario .

En otro aspecto del presente proyecto, es necesario regular la forma de cobro del recargo por solar no edificado así como los adicionales que se cobran conjuntamente con el Impuesto Predial, a fin de garantizar su adecuada recaudación en los procedimientos coactivos, así como regular la forma de cobro de la Contribución Especial de Mejoras que se emite también anualmente con el Impuesto Predial. De esta manera, se formaliza las acciones tendientes al cobro de tributos a fin de que no se vea afectada la recaudación por la omisión de formalidades, ya que dada la naturaleza masiva de estos tributos, es oportuno adecuar y unificar los procedimientos por simplicidad administrativa y eficiencia en el manejo de recursos.



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la facultad legislativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el régimen tributario, de acuerdo a los principios recogidos en la Constitución de la República y el Código Tributario, se regirá entre otros, por los principios 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 contribuyentes, en razón del valor catastral imponible;

Que, el artículo 169 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados, a otorgar beneficios tributarios, mediante ordenanza;

Que, el artículo 492 del cuerpo legal precedente 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 la actualización de impuestos cada bienio;

Que, el artículo 498, ibídem, dispone que con el fin de estimular nuevas inversiones en el desarrollo de la construcción y otras actividades productivas, los concejos metropolitanos podrán mediante ordenanza, disminuir hasta el cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos, estímulo que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza;

Que, el artículo 503 de cuerpo legal precedente establece que los propietarios de predios urbanos que soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar a la administración, se les otorguen las deducciones del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio;

Que, los artículos 505 y 518 del COOTAD establecen la forma de obtener el valor catastral imponible para aplicar la tarifa del Impuesto Predial Urbano e Impuesto Predial Rural;

Que, los artículos 504 y 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establecen las bandas impositivas para fijar la tarifa del Impuesto Predial Urbano e Impuesto Predial Rural, cuyo porcentaje oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5%), para el urbano, y un máximo de cinco por mil (3%) para el rural, los que serán fijados mediante ordenanza por cada concejo municipal;

Que, los artículos 505 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, disponen que el valor catastral imponible se determinará considerando la suma de los valores imponibles o valor de propiedad de los distintos predios que posea un mismo propietario;

Que, los artículos 507 y siguientes, ibídem, regulan el Impuesto a los Inmuebles No Edificados;

Que, de conformidad con las disposiciones del artículo 511 y 523 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 predial para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente;

Que, el artículo 561.18 de la norma precedente advierte sobre la responsabilidad civil y pecuniaria directa de las autoridades competentes, por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural como consecuencia de la falta de actualización de los avalúos catastrales a su cargo;

Que, la Ordenanza 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 para el ejercicio fiscal 2015, y confirmada en la Ordenanza Metropolitana No. 0094 de 23 de diciembre de 2015, que regula el Impuesto Predial para el bienio 2016 - 2017;

Que, mediante Ordenanza No. XXXXXX publicada en el Registro Oficial No. XXXXXX, se aprueba el plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por m² de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales para el bienio 2018 - 2019;

Que, bajo los principios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad y transparencia, y demás normativa vigente, es necesario regular el impuesto predial para el bienio 2018-2019, así como establecer procedimientos generales que promuevan la suficiencia recaudatoria del Impuesto Predial y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito;

En uso de las facultades conferidas en el artículo 7 y literales a) y b) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, expide la siguiente:

ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Artículo 1.- Agregar las disposiciones contenidas en la presente ordenanza a continuación del Capítulo I del Título I del Libro III del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Unificación.- Se consideran como tributos adicionales al valor del Impuesto a los Predios Urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el Impuesto a Inmuebles No Edificados, e Impuesto a los Predios Urbanos Rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, los siguientes: Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana establecida en las Ordenanzas Metropolitanas No. 0079, 0091 y 158.

Artículo 3.- Hecho Generador.- El Impuesto Predial Urbano e Impuesto a los Inmuebles No Edificados, y los tributos adicionales, grava a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.

El Impuesto Predial Rural y tributos adicionales, grava a la propiedad o posesión de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

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 los parámetros establecidos en el artículo 17 del Código Orgánico Tributario.

Artículo 4.- Sujeto Pasivo.- El sujeto pasivo del Impuesto Predial Urbano, Impuesto a los Inmuebles No Edificados, y de los tributos adicionales, es la persona natural o jurídica, propietaria de predios urbanos; y para el caso de Impuesto Predial Rural, los propietarios o poseedores de predios rurales, ubicados en la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el Código Orgánico Tributario.

Artículo 5.- Valor Catastral Imponible.- El valor catastral imponible es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbana o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano.

El valor de la propiedad es aquel registrado en el catastro metropolitano, resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, previa aprobación de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 6.- Período impositivo.- El Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1° de enero al 31 de diciembre del respectivo año.

Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente.

Artículo 7.- Pago de impuestos y tributos adicionales.- Los Impuestos Prediales, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, deberán pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique estas obligaciones.

La notificación del Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, se realizará mediante publicación en la página web del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, consulta individual de obligaciones, puesta a disposición de los contribuyentes, o cuando corresponda, a través de la gaceta tributaria digital. El Impuesto Predial y sus adicionales, se podrán agrupar en una sola orden de cobro.

Vencido el año fiscal, las obligaciones tributarias generarán recargos e intereses de mora que serán cobrados por la vía coactiva, para lo cual no se requerirá la notificación de título de crédito.

En el Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, no se generarán recargos.

Artículo 8.- Exenciones.- Para la aplicación de las exenciones sobre Impuesto Predial Urbano y Rural previstas en el COOTAD y en otras leyes orgánicas o especiales, se realizará previa solicitud del interesado, debiendo adjuntar los respectivos sustentos documentales que demuestren el cumplimiento de las condiciones que la ley establezca, en cada caso.

En el caso de exenciones aplicables a adultos mayores, se considerará como patrimonio al valor catastral imponible registrado en el Distrito Metropolitano de Quito.

La Administración Metropolitana Tributaria verificará en cualquier momento que las condiciones que motivaron la aplicación de las exenciones no hayan variado. De verificarse que los sujetos exentos no cumplen con los requisitos o condiciones previstos legalmente en cada caso, deberán tributar sin exención alguna.

Artículo 9.- Tarifas del Impuesto Predial.- Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) para el caso de predios urbanos; y para propiedad rural, entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo de tres por mil (3 %), las cuales se actualizarán cada bienio conforme lo dispuesto en los artículos 496 y 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

Artículo 9.1.- Tarifa Impuesto Predial Urbano bienio 2018-2019.- Conforme el artículo precedente, se fijan las siguientes tarifas diferenciales para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		Tarifa Básica por mil	Tarifa Excedente por mil
	Desde	Hasta		
1	0	40.000,00	0	0,25
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,42
7	400.000,01	500.000,00	0,42	0,5
8	500.000,01	750.000,00	0,5	0,6
9	750.000,01	1.000.000,00	0,6	0,72
10	1.000.000,01	1.250.000,00	0,72	0,86
11	1.250.000,01	1.500.000,00	0,86	2,6
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,6	2,9
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,9	3,2
14	2.000.000,01	2.500.000,00	3,2	3,5
15	2.500.000,01	3.000.000,00	3,5	3,8
16	3.000.000,01	3.500.000,00	3,8	4,1
17	3.500.000,01	4.000.000,00	4,1	4,5
18	4.000.000,01	5.000.000,00	4,5	5
19	5.000.000,01	en adelante	5	

Artículo 9.2.- Tarifa Impuesto Predial Rural bienio 2018-2019.- Se fijan las siguientes tarifas diferenciales para los bienes inmuebles de naturaleza rural, de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGO	VALOR CATASTRAL IMPONIBLE		Tarifa Básica por mil	Tarifa Excedente por mil
	Desde	Hasta		
1	0	40.000,00	0	0,25
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,5
6	300.000,01	400.000,00	0,5	0,8
7	400.000,01	500.000,00	0,8	1,1
8	500.000,01	750.000,00	1,1	1,4
9	750.000,01	1.000.000,00	1,4	1,7
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,7	2
11	1.250.000,01	1.500.000,00	2	2,3
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,3	2,6
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,6	2,8
14	2.000.000,01	2.500.000,00	2,8	3
15	2.500.000,01	en adelante	3	

Artículo 10.- Estímulos tributarios al sector de la construcción.- Para el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo que se encuentren a nombre de personas jurídicas o de personas naturales cuya actividad permanente sea la de construcción, conforme el Registro Único de Contribuyentes, así como los proyectos constituidos en Fideicomisos Mercantiles Inmobiliarios, que hayan alcanzado el punto de equilibrio o finalizado los procesos constructivos, tendrán una rebaja

del 50% del Impuesto Predial, hasta el año en el que se produzca la transferencia de dominio de los predios. Este estímulo no aplica sobre el impuesto predial de terrenos en los cuales no exista un proyecto de construcción en ejecución o terminado.

Para ello, deberán presentar una solicitud a la Dirección Metropolitana Tributaria, adjuntando los requisitos que para el efecto se establezcan mediante resolución, hasta el 30 de junio. De presentarse en el segundo semestre, la rebaja aplicará para el siguiente ejercicio fiscal.

Artículo 11.- Beneficios tributarios para viviendas de interés social y de interés público.- Se consideran viviendas de interés social y de interés público, las viviendas de propiedad de personas naturales cuyo valor de la propiedad sea de hasta USD 70.000, incluido sus adicionales constructivos, a las cuales se les concederá un beneficio tributario que consistirá en una reducción del 100% del Impuesto Predial durante el bienio 2018-2019, siempre que posea una única vivienda.

Artículo 12.- Deducciones tributarias para predios ubicados en zona urbana que soportan deudas hipotecarias.- Los propietarios cuyos predios ubicados en zona urbana, soporten deudas hipotecarias conforme las disposiciones contenidas en el artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, tendrán una rebaja del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio, aplicable luego de obtener el valor catastral imponible, de acuerdo a la siguiente tabla:

AÑO PAGO PRESTAMO	PORCENTAJE A APLICAR
0 a 5	40
6 a 10	35
11 a 15	30
16 a 20	25
21 en adelante	20

Los propietarios deberán presentar su solicitud hasta el 30 de noviembre de cada año. La deducción se aplicará en el Impuesto Predial del año en el que se presenta la solicitud, cuando no haya efectuado el pago del impuesto. De haberse efectuado el pago del impuesto, la deducción será aplicada para el siguiente año.

La Dirección Metropolitana Tributaria podrá establecer, mediante resolución, requisitos adicionales o metodología de aplicación de las deducciones, conforme lo dispuesto en el artículo 503 del COOTAD.

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- Para efectos del cálculo del Impuesto Predial Urbano e Impuesto Predial Rural del bienio 2018-2019, y aplicación de las exenciones previstas en los artículos 509 y 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, para el ejercicio fiscal 2018 se considerará el Salario Básico Unificado vigente al 31 de diciembre de 2017; y para el ejercicio fiscal 2019, el Salario Básico Unificado vigente al 31 de diciembre de 2018, según lo dispuesto por el ente rector del sector laboral nacional.

SEGUNDA.- Para la determinación y liquidación del Impuesto Predial Urbano de asentamientos humanos de hecho consolidados y de las urbanizaciones de interés social y desarrollo progresivo que

hayan sido beneficiados por la ordenanza de regularización, así como también los asentamientos humanos de hecho consolidado que han requerido acceder al proceso de regularización y que han sido identificados por los órganos competentes, de conformidad con las disposiciones del COOTAD y demás normativa vigente, se aplicarán las fórmulas y demás criterios establecidos en la Ordenanza No. 0061 de 14 de mayo de 2015.

TERCERA.- El cálculo de la Contribución a favor del Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, se realizará considerando el avalúo catastral vigente en el año 2016.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS.-

Primera.- Deróguese la Ordenanza Metropolitana No. 0094 que regula la Determinación y Cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016-2017.

Segunda.- Se deroga la Ordenanza Metropolitana No. 0249 que regula incentivos para migrantes, al haber fenecido el plazo por el cual se otorgó el beneficio.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2018, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.