

Oficio No.: SG- 3682  
Quito D.M., 20 DIC. 2017  
Ticket GDOC: 2017-185660

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

*Asunto: Observaciones del primer debate de la Ordenanza Metropolitana que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito.*

De mi consideración:

De conformidad a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, relacionada con el procedimiento parlamentario, remito a usted la síntesis de las observaciones formuladas en el primer debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula el impuesto a los predios urbanos y rurales y adicionales en el Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de que sean procesadas en la Comisión de su Presidencia.

Las observaciones en referencia, se detallan a continuación:

**a) Concejal Jorge Albán:**

- Considera que se debe mantener la tabla del año 2012 donde para la recaudación se aplican los principios de progresividad y proporcionalidad de manera bastante efectiva, hasta llegar a la cifra prevista en la tabla; no obstante si se aplica la tabla anterior en base a la nueva valorización puede generar aumentos importantes para varios predios lo que eventualmente genera en descontento ciudadano.
- Señala que la principal fuente de ingresos deben provenir del cobro del impuesto predial; se debe generar una política tributaria que mejore los ingresos municipales y el impacto social que esto genere.
- En la tabla vigente las propiedades que superan el millón y medio, tenían que pagar una tarifa de 4,20\*1000 y la propuesta actual es que paguen 0,86\*1000, le parece que la reducción es muy significativa y va a significar que un importante número de predios (patrimonio que va desde los \$100.000 hasta el millón y medio) se les reduzca considerablemente los impuestos. Le resulta razonable la reducción para los que tienen hasta \$200.000, pero no en los niveles que se está proponiendo. Solicita que se

presenten dos corridas sobre lo que ha manifestado para evidenciar el impacto que esto produce.

- Para la exención se debe considerar el patrimonio en su conjunto; por ejemplo para quienes tiene vivienda de interés social es necesario que no se tenga otra vivienda por lo que si es que se tiene más entonces no entra en la exención. Con respecto de esto se debe revisar cuál es la figura jurídica que se debe aplicar en estos casos ya que no se pueden producir exoneraciones o exenciones.
- Hay edificios de orden religioso que no generan beneficios económicos y que tienen altas deudas con respecto del pago del impuesto predial, se debe hacer una distinción entre los que no generan beneficios económicos y los que no para aplicar métodos de cálculo diferenciado; o, que en definitiva se les incorpore, a las propiedades que no representan beneficio económico, dentro de las exenciones, en todo el Distrito o al menos en el Centro Histórico.

**b) Concejala Renata Salvador:**

- En el artículo 7, inciso segundo, que establece sobre la temporalidad para el pago de las obligaciones vencidas, donde se establece que no se notificará el título de crédito, consulta si es legal o no que no se notifique no este documento.

**c) Concejal Carlos Páez:**

- Considera que en la propuesta se corrige el fenómeno de la dispersión; sin embargo habría que llegar a que todos los predios que están en la línea superior (penúltima diapositiva de la presentación) se ajusten hacia arriba, esto puede provocar incrementos que generen un impacto social; para esto se puede realizar un proceso progresivo a varios años para que la carga se distribuya durante este tiempo y se logre igualar al monto que se pretende recaudar.
- En este sentido sugiere que sobre la base de la propuesta, se revise la tabla y se incorpore una disposición que establezca que no se puede pagar menos de lo que se pagó el año pasado y que en un plazo perentorio se implementará un mecanismo para que se realice un ajuste a lo que realmente debe pagar de acuerdo a una lógica de igualdad y progresividad definidas por el Concejo.
- Se debe construir la exposición de motivos en el sentido de explicar que lo que se pretende es corregir una dispersión existente e ir llegando a una situación ideal que de manera progresiva se llegue a una recaudación real que responda a factores técnicos y jurídicos.

**d) Concejal Luis Reina:**

- En la exposición de motivos se refiere a normas del COOTAD y al Plan Nacional del Buen Vivir, debe estar en los considerandos.

- En los considerandos:
- Se mencionan a los artículos 496, 497 del COOTAD, y al parecer se produce una distorsión de lo que se dispone en estos artículos, se debe incluir el texto completo de los artículos.
- Cuando se cita el artículo 498 del COOTAD, éste abarca un sinnúmero de actividades, pero en el proyecto de Ordenanza se refiere solamente a la construcción, sugiere que se incorporen todas las actividades señaladas en el COOTAD.
- Se debe incorporar el literal a) del artículo 410 del COOTAD relacionado con las exenciones a los bienes que conforman patrimonio familia.
- Cuando se refieren a las Ordenanzas no se establece la fecha de sanción de estas normas, solicita que se aclare.

**e) Concejal Eddy Sánchez:**

- Solicita que para los predios que no están edificados; se debe establecer una carga adicional para fomentar que la ciudadanía realice estas construcciones.

**f) Concejal Mario Granda:**

- Concuerda con lo propuesto por el Concejal Páez sobre que no se podrá pagar menos que lo que se ha pagado en años anteriores
- Si existe el fundamento legal para los beneficios de cierto tipo de predios; es necesario que ese fundamento legal conste en los considerandos.

**g) Concejala Daniela Chacón:**

- Le preocupa que se esté perdiendo la fuerza en la recaudación como efecto de la aplicación de esta propuesta.

**h) Concejala Soledad Benítez:**

- Propone que en la Ordenanza se debe contemplar la posibilidad de elevarlo a política pública el fomento de una cultura tributaria, antes de proceder con endeudamiento se debe procurar que se recaude efectivamente todo.
- En la fijación del impuesto se deben tener presentes los criterios de equidad y progresividad.
- Solicita que se señale en la Ordenanza algo que impida que no se bajen los impuestos, que tanto esfuerzo ha costado recaudarlos; que se pague al menos lo mismo de años anteriores.





**i) Concejala Luisa Maldonado:**

- Solicita que tan pronto se produzca la recaudación, eso se traduzca en obras para afianzar la confianza de la gente de que sus impuestos están siendo destinados a su beneficio; en especial a los sectores donde existe deficiencia de ejecución de obras o prestación de servicios.
- Es importante que exista una coherencia entre la actualización de los valores del suelo frente a la capacidad de contribución de los ciudadanos y a la necesidad que vive la ciudad en relación a provisión de servicios y ejecución de obras.

**j) Concejala Anabel Hermosa:**

- Se debe procurar que el límite mínimo de pago sea el valor pagado el año anterior y a partir de ahí generar un mecanismo progresivo para llegar al monto de recaudación ideal.

Sin perjuicio de las observaciones antes referidas, me permito recordar a usted que, conforme a lo establecido en el artículo 13, literal f), de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 074, a partir de la fecha de realización del primer debate, las concejales y concejales, así como la ciudadanía en general, tienen un plazo de dos días para remitir a la Presidencia de la Comisión observaciones al proyecto normativo.

De igual manera, y conforme lo previsto en el inciso tercero del literal f) del artículo 13 de la Resolución del Concejo No. C 074, el procesamiento de las observaciones antes referidas, deberán ser incluidas en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria o extraordinaria de la Comisión que usted preside, a fin de que la misma elabore el informe para segundo debate.

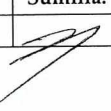
Finalmente, me permito adjuntar en archivo digital (CD), el audio correspondiente a la parte pertinente de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de 4 de diciembre de 2017, en la que se realizó el primer debate del proyecto normativo objeto del presente oficio.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**

**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2017-12-20	

Ejemplar 1: Destinataria  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo  
CC: **Con copia para conocimiento**  
Ejemplar 5: Alcaldía Metropolitana  
Ejemplar 6: Administración General  
CC: **Con copia junto con expedientes originales**  
Ejemplar 7: Secretaría de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación