

ORDENANZA METROPOLITANA N^o.

0094

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el informe No. IC-O-2015-232, de 30 de noviembre de 2015, expedido 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 de la Constitución de la República del Ecuador 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 Constitución de la República del Ecuador 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;

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

- 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,** el inciso final del artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, dispone: *"Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular"*.
- 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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

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 imponibles 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 9 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

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

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. 093, sancionada el 24 de diciembre de 2015, 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,** revisadas las Ordenanzas Metropolitanas 0153, de 9 de diciembre del 2011, y 0029 de 24 de diciembre del 2014, es necesario actualizar el valor de las tarifas del Impuesto a los Predios Urbanos y de las tarifas del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016-2017; y,
- Que,** bajo los principios de igualdad, equidad, proporcionalidad, progresividad, simplicidad administrativa, eficiencia, transparencia, suficiencia recaudatoria, irretroactividad y generalidad, previstos 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.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

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					
Categoría	Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa exceso por mil
		Desde	Hasta		
I	1	\$ 0,00	\$ 20.000,00	-	0,25
	2	\$ 20.000,01	\$ 40.000,00	0,25	0,30
	3	\$ 40.000,01	\$ 60.000,00	0,30	0,35
	4	\$ 60.000,01	\$ 80.000,00	0,35	0,40
	5	\$ 80.000,01	\$ 100.000,00	0,40	0,45
II	1	\$ 100.000,01	\$ 150.000,00	0,50	0,60
	2	\$ 150.000,01	\$ 200.000,00	0,70	0,80
	3	\$ 200.000,01	\$ 250.000,00	0,90	1,00
	4	\$ 250.000,01	\$ 300.000,00	1,10	1,20
	5	\$ 300.000,01	\$ 350.000,00	1,30	1,40
III	1	\$ 350.000,01	\$ 450.000,00	1,50	1,80
	2	\$ 450.000,01	\$ 550.000,00	1,80	2,10

ORDENANZA METROPOLITANA No.

0094

	3	\$ 550.000,01	\$ 650.000,00	2,10	2,40
	4	\$ 650.000,01	\$ 750.000,00	2,40	2,70
	5	\$ 750.000,01	\$ 850.000,00	2,70	3,00
IV	1	\$ 850.000,01	\$ 1.050.000,00	3,00	3,40
	2	\$ 1.050.000,01	\$ 1.250.000,00	3,40	3,80
	3	\$ 1.250.000,01	\$ 1.450.000,00	3,80	4,20
	4	\$ 1.450.000,01	\$ 1.650.000,00	4,20	4,60
	5	\$ 1.650.000,01	\$ 1.850.000,00	4,60	4,80
V	1	\$ 1.850.000,01	\$ 5.000.000,00	4,80	5,00
	2	\$ 5.000.000,01	En adelante		5,00

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					
Categoría	Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa exceso por mil
		Desde	Hasta		
I	1	\$ 0,00	\$ 10.000,00		0,25

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

	2	\$ 10.000,01	\$ 20.000,00	0,25	0,26
	3	\$ 20.000,01	\$ 30.000,00	0,26	0,27
	4	\$ 30.000,01	\$ 40.000,00	0,27	0,28
	5	\$ 40.000,01	\$ 50.000,00	0,28	0,29
II	1	\$ 50.000,01	\$ 100.000,00	0,3	0,4
	2	\$ 100.000,01	\$ 150.000,00	0,5	0,6
	3	\$ 150.000,01	\$ 200.000,00	0,7	0,8
	4	\$ 200.000,01	\$ 250.000,00	0,9	1
	5	\$ 250.000,01	\$ 300.000,00	1,10	1,20
III	1	\$ 300.000,01	\$ 400.000,00	1,30	1,60
	2	\$ 400.000,01	\$ 500.000,00	1,60	1,90
	3	\$ 500.000,01	\$ 600.000,00	1,90	2,10
	4	\$ 600.000,01	\$ 700.000,00	2,10	2,40
	5	\$ 700.000,01	\$ 800.000,00	2,40	2,70
		\$ 800.000,01	En adelante	3,00	

Artículo 4.- Tabla de límites para la corrección de la dispersión.- A efectos de realizar una corrección gradual de los tributos regulados en la presente Ordenanza, una vez aplicadas las tablas de tarifas correspondientes, la cuota del impuesto predial en ningún caso podrá ser superior a la del año 2011, en los porcentajes determinados en la siguiente tabla:

LÍMITES PARA LA CORRECIÓN DE LA DISPERSIÓN		
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Avalúos		Límites
Desde	Hasta	
-	\$ 20.000,00	10%
\$ 20.000,01	\$ 40.000,00	20%
\$ 40.000,01	\$ 80.000,00	30%
\$ 80.000,01	\$ 120.000,00	40%
\$ 120.000,01	\$ 160.000,00	50%
\$ 160.000,01	\$ 200.000,00	80%
\$ 200.000,01	\$ 250.000,00	110%
\$ 250.000,01	\$ 300.000,00	140%
\$ 300.000,01	\$ 350.000,00	170%
\$ 350.000,01	\$ 400.000,00	200%
\$ 400.000,01	\$ 500.000,00	210%
\$ 500.000,01	\$ 700.000,00	240%
\$ 700.000,01	\$ 1.000.000,00	280%
\$ 1.000.000,01	\$ 1.500.000,00	320%

ORDENANZA METROPOLITANA No:

0094

\$ 1500.000,01 en adelante	Sin Límite
----------------------------	------------

Lo dispuesto en el presente artículo, no será aplicable cuando las características constructivas del predio existentes al año 2011 sean distintas a las existentes en el año 2014, debido a que ello implica modificación del predio. Tampoco será aplicable a los predios que conformen valores catastrales imponibles, sea urbano o rural, superiores a USD. 1.500.000,00.

En tales casos se aplicará lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de esta Ordenanza.

Artículo 5.- 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\$ 230.000,00 (doscientos treinta mil dólares de los Estados Unidos de América) y el valor del impuesto a pagar no sea mayor a USD\$ 210,00 (doscientos diez 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	92,22%
\$ 10,01	\$ 15,00	84,44%
\$ 15,01	\$ 20,00	76,67%
\$ 20,01	\$ 25,00	68,89%

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

\$ 25,01	\$ 30,00	61,11%
\$ 30,01	\$ 35,00	53,33%
\$ 35,01	\$ 40,00	45,56%
\$ 40,01	\$ 45,00	37,78%
\$ 45,01	\$ 50,00	30,00%
\$ 50,01	\$ 75,00	29,00%
\$ 75,01	\$ 100,00	28,00%
\$ 100,01	\$ 125,00	27,00%
\$ 125,01	\$ 150,00	26,00%
\$ 150,01	\$ 175,00	25,00%
\$ 175,01	\$ 200,00	24,00%
\$ 200,01	\$ 210,00	23,00%

Artículo 6.- 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.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

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. Para efectos del cálculo del impuesto predial dispuesto en la presente Ordenanza se utilizará el avalúo vigente en el año 2015.

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 artículo 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.

Sexta.- Conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y, sin perjuicio de la actualización permanente de los catastros de predios urbanos y rurales que realiza la Dirección Metropolitana de Catastros, con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, para la aplicación de la presente Ordenanza se establece como criterio de medida del

ORDENANZA METROPOLITANA No.


0094

valor de los inmuebles las determinaciones tributarias del impuesto predial realizadas para el año 2015 con su respectivo avalúo. Se producirán variaciones en el impuesto predial, únicamente por cambios en el valor catastral imponible de los sujetos pasivos. Para todos los demás tributos, se tendrá como referencia el avalúo vigente para el año 2015.

Disposición Derogatoria.- 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, la 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.- 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 22 de diciembre de 2015.



Abg. Daniela Chacón Arias
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

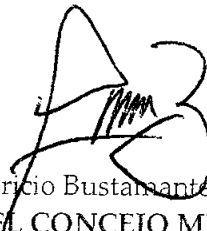


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 21 y 22 de diciembre de 2015.-

Quito, 23 DIC 2015



Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0094

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito 23 DIC 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 23 DIC 2015
.- Distrito Metropolitano de Quito,

23 DIC 2015

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS



FE DE ERRATAS No.

0094

EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión extraordinaria de 22 de diciembre de 2015, aprobó la Ordenanza No. 0094, sancionada el 23 de diciembre del mismo año, que regula la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016-2017;
- Que,** mediante oficio No. 38 de 20 de enero de 2016, el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario, solicita la rectificación del artículo 5 de la Ordenanza No. 0094, por la existencia de un error involuntario en el mismo, toda vez que se hace referencia a las tarifas "*establecidas en el artículo 2*", siendo lo correcto hacer referencia a las tarifas constantes en el "*artículo 4*";
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala: "*Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación*";
- Que,** a fin de corregir el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes referida, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 0164 de 21 de enero de 2016, solicitó al Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, Concejal Sr. Marco Ponce, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 017-D-C-MP-2016, de 26 de enero de 2016, recibido en esta Secretaría en la misma fecha, el Concejal Sr. Marco Ponce, Presidente de la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, autorizó la emisión de la fe de erratas solicitada.

En virtud de las consideraciones expuestas; y, en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente



FE DE ERRATAS No. 0094

FE DE ERRATAS

Sustitúyase en el primer inciso del artículo 5 de la Ordenanza No. 0094, sancionada el 23 de diciembre de 2015, el texto "artículo 2" por "artículo 4", de conformidad a la propuesta remitida por el Ing. Santiago Betancourt Vaca, Director Metropolitano Tributario.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días del mes de enero del año 2016.

Abg. Maria Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS