



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Informe No. IC-O-2015-232

COMISIÓN DE PRESUPUESTO, FINANZAS Y TRIBUTACIÓN
-EJE DE GOVERNABILIDAD E INSTITUCIONALIDAD-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	21/12/2015	PS
SEGUNDO DEBATE:		
OBSERVACIONES: con modificación del texto, para conocimiento del Concejo en segundo debate. 21/12/2015		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 30 de noviembre de 2015, la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, conoció 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, remitido para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito por parte del señor Alcalde Metropolitano, Dr. Mauricio Rodas Espinel, en ejercicio de la atribución conferida por el artículo 60, literal e), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. 690 de 20 de noviembre de 2015, el Ing. Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario, emite su informe técnico respecto al proyecto normativo en referencia, el cual en su parte pertinente manifiesta:

"(...) 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. (...)"

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación, en sesión extraordinaria realizada el 30 de noviembre de 2015, 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



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO


Ordenanza Metropolitana No. 003, de 31 de mayo de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitan 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.

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.


El proyecto de Ordenanza objeto del presente informe, deberá ser conocida por el Concejo Metropolitan conjuntamente con aquella que actualiza el valor del suelo urbano y rural para el bienio 2016-2017, así como del proyecto de 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 la contribución especial de mejoras.


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitan.

Atentamente,


Sr. Marco Ponce

**Presidente de la Comisión de
Presupuesto, Finanzas y Tributación**


Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitan


Sr. Jorge Albán Gómez
Concejal Metropolitan

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.

Ab. Diego Cevallos S.

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.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 imponibles, 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 9 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 el 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.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 públicos, económicos o sociales 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.

El impuesto predial urbano e impuesto predial rural, constituyen un importante rubro para la financiación y presupuesto del cabildo municipal, ya que abarcan un gran número de sujetos pasivos dentro de su territorio, sin perjuicio de la ubicación urbana o rural donde se encuentre el predio. Un adecuado manejo de la información del catastro, permitirá al Municipio del Distrito Metropolitano mejorar su gestión, lo cual, sumado a la regularización de los Asentamientos de Hecho y Consolidados y de Organizaciones de Vivienda Popular y Solidaria, permitirá que los sujetos pasivos de estos tributos, sometan a gravamen una evidente capacidad de cumplir con el erario público seccional. El contar con una nueva valorización y un catastro actualizado, conlleva a que la emisión del impuesto predial, sea equitativo, general, igualitario y progresivo, en relación a la capacidad contributiva de los sujetos pasivos, mismo que se verá reflejado en la recaudación.

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, se priorizarán los impuestos directos y progresivos y, al gravar el impuesto predial

ORDENANZA METROPOLITANA No.

urbano e impuesto predial rural, la propiedad de los inmuebles, hace que los sujetos pasivos obligados a su pago reciban la carga del tributo, aumentando la cuota a ser cancelada progresivamente, con relación avalúo catastral del respectivo predio, dependiendo de las situaciones de orden público, económico o social que se presentaren.

Los Distritos Metropolitanos, con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, se encuentran facultados a 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, de conformidad con lo manifestado en el inciso final del artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

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 pública, económica o 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.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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;
- 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;

ORDENANZA METROPOLITANA No.

- 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 máximo del cinco por mil (5%) que será fijado mediante Ordenanza por cada Concejo Municipal;

ORDENANZA METROPOLITANA No.

- 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 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;

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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:

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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
	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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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	\$		0,25

ORDENANZA METROPOLITANA No.

			10.000,00		
	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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

	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 del tributo regulado 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 CORRECCIÓN DE LA DISPERSIÓN		
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES		
<i>Avalúos</i>		<i>Límites</i>
<i>Desde</i>	<i>Hasta</i>	
-	\$ 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%

ORDENANZA METROPOLITANA No.

\$ 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%
\$ 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 imponible, 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	Porcentaje de Equidad por

ORDENANZA METROPOLITANA No.

Pagar		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%
\$ 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%

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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.

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

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 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.

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 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 xx de xxxxxx de 2015.

ORDENANZA METROPOLITANA No.

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 xxx y xx de xxxx de 2015.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

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
.- Distrito Metropolitano de Quito,

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

Quito, 21 DIC. 2015

Oficio No **A** 0369

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

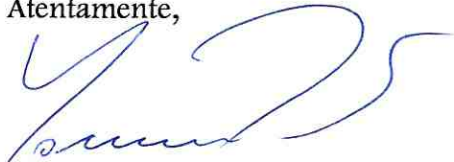
Ref. Proyecto de Ordenanza Metropolitana que regula la determinación y cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2016-2017.

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 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”***, a fin de que sea tratado en segundo debate en el seno del 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

Quito,

Oficio No. 2174

Fecha: 21 de 2015

Doctor

Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

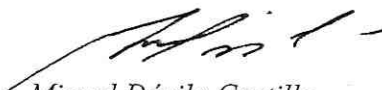
En respuesta a su oficio No. A 0365 del 18 del presente mes y año y como alcance al Oficio No. 2549 de 23 de noviembre del 2015, adjunto al presente me permito presentar para su consideración y la de los señores Concejales, un proyecto de Ordenanza Metropolitana que regularía la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016-2017.

Es evidente que en caso de aprobarse el indicado proyecto de Ordenanza Metropolitana, la recaudación de los impuestos prediales durante 2016 sería inferior al valor previsto en el presupuesto correspondiente, recientemente aprobado, ante lo cual sugiero compensar esta disminución de ingresos a través de la venta de bienes inmuebles de propiedad municipal que no se utilizarían en las actividades de la entidad.

A tal finalidad se ha visto la posibilidad de proceder con la venta, mediante un proceso concursal público, de los terrenos que al momento se utilizan como estación "la Y" del trolebús, los que tienen un avalúo catastral de US\$ 21 millones, lo cual generaría ingresos adicionales respecto de la previsión presupuestaria aprobada para la venta de bienes inmuebles durante 2016 (US\$ 8 millones).

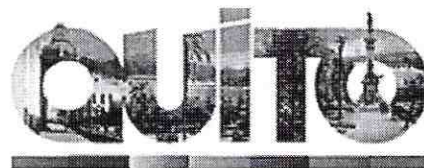
Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


Miguel Dávila Castillo

ADMINISTRADOR GENERAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



PROCURADURÍA METROPOLITANA

D.M. de Quito, 21 DIC 2015

0000542

Doctor
Mauricio Rodas E.
Alcalde Metropolitano
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

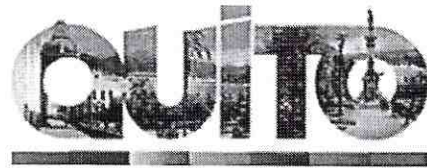
Señor Alcalde:

En atención a su consulta, por medio del cual solicitó a esta dependencia pronunciarse si es factible incluir criterios de valoración en el ámbito tributario conforme lo dispone el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al respecto cúpleme en manifestar:

I. Competencia:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

II. Base Legal:



PROCURADURÍA METROPOLITANA

D.M. de Quito, 21 DIC 2015

0000542

Doctor
Mauricio Rodas E.
Alcalde Metropolitano
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Señor Alcalde:

En atención a su consulta, por medio del cual solicitó a esta dependencia pronunciarse si es factible incluir criterios de valoración en el ámbito tributario conforme lo dispone el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, al respecto cúmpleme en manifestar:

I. Competencia:

La emisión del presente informe se la realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

II. Base Legal:

La Constitución de la República del Ecuador dispone:

"...Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. 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..."

"...Art. 300.- El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y

Página 1 de 3

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 16 545
QUITO ALCALDÍA	21 DIC 2015 FIRMA RECEPCIÓN: Roberto NÚMERO DE HOJA: 3



PROCURADURÍA METROPOLITANA

progresivos.

La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables...”.

“...Art. 301.- Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley...”.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, faculta:

“...Art. 495.- Avalúo de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios (...) 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....”.

Lo subrayado me pertenece.

III. Análisis y criterio:

Por efecto del artículo 139 del COOTAD en concordancia con los artículos 57 y 87 letra b en cada caso, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal tiene atribuciones para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, debe recordarse que esto también es competencia de los Distritos Metropolitanos conforme el artículo 85 del COTAD, también es de su competencia vía el Concejo Metropolitano el regular, mediante ordenanza metropolitana, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

En el caso materia de análisis la norma del último inciso de artículo 495 del COOTAD expresamente dispone que con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para

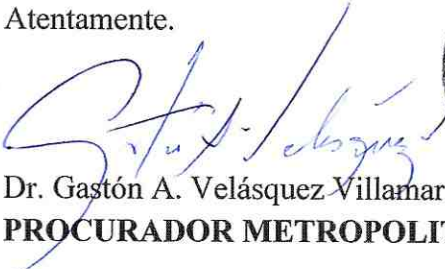


PROCURADURÍA METROPOLITANA

efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles que afecte su potencial de desarrollo, observando además de las condiciones previstas en el artículo precitado, se considerará en su aplicación que deberá observarse la promoción de la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Por consiguiente al estar expresamente previsto en el ordenamiento legal es constitucional y legal la incorporación de dichos criterios a ser considerados en sus efectos exclusivamente tributarios.

Atentamente.


Dr. Gastón A. Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO



CC. Ec. Miguel Rodrigo Dávila Castillo
Administrador General

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano

Ingeniero Santiago Betancourt
Director Metropolitano Tributario