



ORDENANZA METROPOLITANA No.

0338

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las Regiones, Distritos Metropolitanos, Provincias y Cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*;
- Que,** el artículo 264 numeral 5 de la Constitución de la República determina que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva la de *“crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución de la República dispone que: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales. (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades expedirán ordenanzas distritales”*;
- Que,** de conformidad a la disposición contenida en el artículo 300 de la Constitución de la República, son principios tributarios el de progresividad y transparencia, cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local;
- Que,** los artículos 87 literal c) y 179 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que los gobiernos autónomos descentralizados mediante normas regionales, pueden crear, modificar o suprimir contribuciones especiales de mejoras por los servicios que son de su responsabilidad;
- Que,** el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *“Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos, podrán crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras “generales o específicas” por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos, y en razón a las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción...”*; y,
- Que,** de conformidad a lo que establece la disposición contenida en el artículo 578 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la base de la contribución especial de mejoras, será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0338

En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE

LA ORDENANZA METROPOLITANA QUE REGULA EL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS

**Artículo 1.-** Agréguese después del último capítulo del Título I del Libro III del Código Municipal el siguiente Capítulo:

**"Capítulo VI**

**Del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos**

**Art. ...(1).- Hecho generador.-**

1. El hecho generador del impuesto regulado en este capítulo (en adelante el "Impuesto a las Utilidades") constituye la transferencia de dominio de bienes inmuebles urbanos, a cualquier título, en la que se pone de manifiesto una utilidad y/o plusvalía determinada de conformidad con la ley y esta Ordenanza.
2. Para la aplicación del Impuesto a las Utilidades se consideran inmuebles urbanos todos aquellos que se encuentran ubicados en zonas urbanas y urbanizables del Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) y el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) del Distrito Metropolitano de Quito o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.
3. Son supuestos de no sujeción del Impuesto a las Utilidades, las transferencias de dominio que resulten de la resolución, rescisión o resciliación de actos y contratos, o de inmuebles ubicados en zonas no urbanizables según el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) y el Plan de Uso y Ocupación de Suelo (PUOS) del Distrito Metropolitano de Quito o los instrumentos de ordenamiento territorial que los sustituyan o modifiquen.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0338

**Art. ...(2).- Sujeto activo.-** El sujeto activo del Impuesto a las Utilidades es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes.

**Art. ...(3) Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades aquellos previstos el artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. ...(4) Base imponible y deducciones.-**

1. La base imponible del Impuesto a las Utilidades es la utilidad y/o plusvalía que se pone de manifiesto con ocasión de la producción del hecho generador.
2. Para el cálculo de la base imponible al valor del inmueble con el que se transfiere el dominio (en adelante "el Valor del Inmueble") se aplicarán las deducciones previstas en los artículos 557 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
3. Para efectos de la aplicación del Impuesto a las Utilidades se considera Valor del Inmueble aquel que resulte mayor entre los siguientes:
  - a. El previsto en los sistemas catastrales a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la fecha de transferencia de dominio; o,
  - b. El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio.

**Art. ...(5).- Tarifa.-**

1. La tarifa general del Impuesto a las Utilidades es el diez por ciento que se aplicará a la base imponible en todos los casos en los que en virtud de esta Ordenanza no se hubiere establecido una tarifa específica.
2. La tarifa en casos de transferencia de dominio a título gratuito será del uno (1) por ciento que se aplicará a la base imponible.
3. Para el caso de las primeras transferencias de dominio que se realicen a partir del año 2006, la tarifa aplicable será del 0,5% de conformidad al procedimiento administrativo empleado hasta antes de la derogatoria de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0338

Tabla de tarifas en el Impuesto a la Utilidades

	Porcentaje aplicable a la base imponible
Tarifa general	10%
Tarifa en transferencias de dominio a título gratuito	1%
Tarifa en primeras transferencias de dominio partir del año 2006	0,5%

**Artículo 2.-** La presente Ordenanza Metropolitana, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2011, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

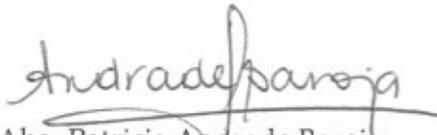
Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 21 de diciembre de 2010.

  
Sr. Jorge Albán Gómez  
VICEALCALDE DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones del 16 y 21 de diciembre de 2010.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 27 DIC 2010

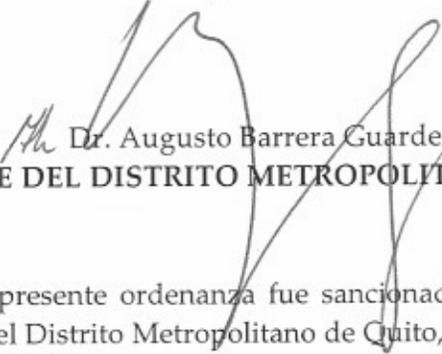
  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Distrito Metropolitano de Quito, 28 DIC 2010



ORDENANZA METROPOLITANA No. 0338

EJECÚTESE

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 DIC 2010 28 DIC 2010

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO