



**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

**GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 000319-M**

**Fechas de publicación: 01, 02 y 05 de OCTUBRE de 2020**

Conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107 del Código Tributario, Disposición General Segunda del mismo cuerpo normativo e inciso segundo del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 141, sancionada el 29 de septiembre de 2016, se notifica por este medio el contenido del acto administrativo / acto de simple administración que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Numero de tramite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
OFICIO		LDP-DMT-JRM-2020-0152-M	1708721459	YUGSI SILVA FREDDY MARCELO	NO APLICA

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

**LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2020-0152-M**  
**IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS**

**SUJETO PASIVO:** YUGSI SILVA FREDDY MARCELO  
**C.C.:** 1708721459  
**IMPUESTO:** A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS  
**PREDIO URBANO No.:** 330840  
**DOMICILIO:** Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: PUENGASI; Calle: MARÍA GAMARRA; Número: S4-18; Intersección: GONZÁLO MONTESDEOCA; Referencia: CERCA AL PARQUE  
**MEDIOS DE CONTACTO:** Teléfono: (02) 267 2969 / 0988579420

Quito D. M. a. **09 JUL. 2020**

De conformidad al artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

La Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito actúa en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68 y 90 del Código Tributario, así también establecida en el artículo 2 de la Resolución de Alcaldía No. 0076 de 18 de octubre de 2002, reformada a través de la Resolución de Alcaldía No. 0088 de 19 de diciembre de 2006 y artículo 1 de la Resolución de Alcaldía No. A 0010 de 31 de marzo de 2011, que definen los niveles de la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las atribuciones del Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

A través de la Resolución No. RESDEL-DMT-2019-028 de fecha 12 de diciembre de 2019, el Director Metropolitano Tributario delegó al Ing. Fabián Mauricio Rodríguez Herrera la facultad de emitir con su sola firma el presente documento.

**1. ANTECEDENTES**

Mediante escritura de compraventa celebrada el 14 de febrero de 2019 y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de febrero de 2019, el contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO**, en calidad de vendedor, realizó la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 330840 a favor de los cónyuges señores **CALVOPINA HINOJOSA GLADIS YOLANDA** y **DE LAZARO HERNÁNDEZ JUAN CARLOS**, en calidad de compradores, generándose de esta manera el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, el cual fue liquidado el 12 de febrero de 2019 sobre la base de la información declarada por el sujeto pasivo, de la siguiente manera:

IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 330840	
Concepto	Valor liquidado / declarado (USD)
(+) Valor Catastral / Valor Contractual	50.005,79
(-) Costo de Adquisición	18.000,00
(-) Mejoras	15.000,00
(-) Contribución Especial de Mejoras	0,00
<b>(=) Utilidad Líquida</b>	<b>17.005,79</b>
(-) Deducible (tiempo transcurrido)	6.802,31
<b>(=) Base Imponible</b>	<b>10.203,48</b>
<b>(=) Impuesto a la Utilidad a Pagar 10%</b>	<b>1.020,35</b>

Tabla No. 1

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



Consecuentemente, con fecha 13 de febrero de 2019, el contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** realizó el pago del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840 conforme se detalla en el siguiente Tabla:

ORDEN DE PAGO No. 19225494				
Fecha de emisión	Concepto	Fecha de pago	Año tributación	Valor del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos pagado por el contribuyente (USD)
12/02/2019	Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos	13/02/2019	2019	1.020,35

Tabla No. 2

La Administración Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el procedimiento de verificación del correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias, detectó diferencias en la declaración del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840.

Es así que, en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68 y 90 del Código Tributario y las disposiciones establecidas en los artículos III.5.402, III.5.404 y III.5.405 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que regulan la facultad determinadora de la Administración Metropolitana Tributaria, con fecha 16 de enero de 2020, notificó al contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0027-M**, por medio de la cual comunicó las diferencias detectadas a favor del sujeto activo luego de la verificación de la información de la base de datos con la que cuenta, otorgándole diez (10) días hábiles para que presente los justificativos pertinentes conforme el siguiente detalle:

Casilla	Detalle	Valor declarado (USD)	Valor establecido (USD)	Diferencia (USD)
		a)	b)	c) = (a - b)
450	MEJORAS	15.000,00	0,00	15.000,00

Tabla No. 3

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha verificado que el sujeto pasivo **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO**, no ingresó documentación o trámite alguno en atención a la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0027-M**.

## 2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

### 2.1. Facultad Determinadora

#### Código Tributario

El artículo 65 establece que: *"En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 88 señala que la determinación se realiza *"1. Por declaración del sujeto pasivo; 2. Por actuación de la administración; o, 3. De modo mixto"*.

El artículo 93 establece: *"Determinación mixta, es la que efectúa la administración a base de los datos requeridos por ella a los contribuyentes o responsables, quienes quedan vinculados por tales datos, para todos los efectos"*.

El artículo 68 expresa: *"Facultad determinadora.- La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo"*.

*El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos impositivos, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



El artículo 90 respecto a la determinación por el sujeto activo señala: *"El sujeto activo establecerá la obligación tributaria, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, conforme al artículo 68 de este Código, directa o presuntivamente."*

La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.402 establece que: *"[...] la Administración Metropolitana Tributaria ejercerá la facultad determinadora, a fin de verificar las declaraciones de los contribuyentes o responsables y la determinación del tributo correspondiente, utilizando para estos efectos los datos y demás información que disponga, así como de otros documentos que existan en poder de terceros que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador, procedimientos que pueden concluir con Actas de Determinación o Liquidación por Diferencias"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Sobre la base de la normativa antes expuesta, esta Administración Metropolitana Tributaria ejerce su Facultad Determinadora conforme a la Ley.

#### 2.1.1. De la Liquidación de Pago por Diferencias

##### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.404 dispone que: *"[...] la Administración Metropolitana Tributaria emitirá la Liquidación por Diferencias debidamente motivada, disponiendo su notificación y cobro inmediato una vez que esté firme, incluso por la vía coactiva"*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### 2.2. Obligación Tributaria

##### Código Tributario

El artículo 15 establece: *"Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre el Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquellos, en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciables en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley"*.

#### 2.2.1. Del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos

##### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El primer párrafo del artículo 556 manifiesta: *"Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza"*.

#### 2.2.2. Del Sujeto Activo

##### Código Tributario

El artículo 23 define al Sujeto Activo como: *"[...] el ente público acreedor del tributo"*.

##### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.152 señala que: *"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"*.

De conformidad a la normativa expuesta, el sujeto activo del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

#### 2.2.3. Del Sujeto Pasivo

##### Código Tributario

El primer inciso del artículo 24 señala que es sujeto pasivo: *"[...] la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable"*.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



#### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 558 define como sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos a: “[...] los que como dueños de los predios, los vendieren obteniendo la utilidad imponible y por consiguiente real [...]”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.153 establece que: “Son sujetos pasivos del Impuesto a las Utilidades aquellos previstos el artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización”.

La escritura de compraventa otorgada el 14 de febrero de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de febrero de 2019, dentro de sus cláusulas estipula lo siguiente:

*“[...] COMPARECIENTES: Al otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa comparecen: por una parte en calidad de VENDEDOR, el señor **FREDDY MARCELO YUGSI SILVA**, de estado civil soltero, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES, los cónyuges señores **GLADIS YOLANDA CALVOPIÑA HINOJOSA** y **JUAN CARLOS DE LAZARO HERNANDEZ**, casados entre sí, por sus propios derechos” [...]*

En aplicación de la normativa expuesta a los hechos verificados, se desprende que son sujetos pasivos de la obligación tributaria del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, los que como dueños de los predios los vendieren y, de conformidad a las estipulaciones contenidas en la escritura de compraventa otorgada el 14 de febrero de 2019 y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de febrero de 2019, se ha verificado que el contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** dio en venta el Predio Urbano No. 330840, por lo tanto, es sujeto pasivo del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos generado en la transferencia de dominio del predio urbano antes mencionado y sobre el cual la Administración Metropolitana Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora.

#### 2.2.4. Hecho Generador, Base Imponible y Tarifa Aplicada

##### 2.2.4.1. Del Hecho Generador

##### Código Tributario

El artículo 16 define al hecho generador como el: “[...] presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.151 señala que: “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 este Capítulo [...]”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

De la normativa expuesta a los hechos verificados se concluye que, el hecho generador del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840 se configura con la transferencia de dominio realizada por el contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO**, en calidad de vendedor, a favor de los cónyuges señores **CALVOPIÑA HINOJOSA GLADIS YOLANDA** y **DE LAZARO HERNÁNDEZ JUAN CARLOS**, en calidad de compradores, transferencia celebrada mediante escritura pública de compraventa de 14 de febrero de 2019, ante el Doctor Mejía Viteri Alex David, Notario Vigésimo segundo del cantón Quito, Distrito Metropolitano, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 18 de febrero de 2019, presupuesto que configura el presente tributo conforme a la Ley.

##### 2.2.4.2. De la Base Imponible

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo III.5.154 expresa: “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.”

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.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



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". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### 2.2.4.3. Deduciones

Para el cálculo de la base imponible del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, aplican las siguientes deducciones de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

##### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 557 manifiesta: "Para el cálculo del impuesto determinado en el artículo anterior, las municipalidades deducirán de las utilidades los valores pagados por concepto de contribuciones especiales de mejoras y concesión onerosa de derechos".

El artículo 559 respecto a las deducciones adicionales establece que: "Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición [...] se deducirá:

- a) El cinco por ciento (5%) de las utilidades líquidas por cada año que haya transcurrido a partir del momento de la adquisición hasta la venta, sin que en ningún caso, el impuesto al que se refiere esta sección pueda cobrarse una vez transcurridos veinte años a partir de la adquisición; y,
- b) La desvalorización de la moneda, según informe al respecto del Banco Central.

##### A. Sobre la deducción por mejoras

##### Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 559 dispone que: "Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

##### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El segundo inciso del artículo III.5.405 manifiesta que: "Para justificar valores relacionados con gastos, se consideran como documentos válidos aquellos que cumplan con las disposiciones del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, y que el contribuyente deberá mantener en sus archivos mientras la obligación tributaria no prescriba, de conformidad con los plazos establecidos en el Código Orgánico Tributario". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

##### Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios

En concordancia con lo anterior, el artículo 1 establece que: "Son comprobantes de venta los siguientes documentos que acreditan la transferencia de bienes o la prestación de servicios o la realización de otras transacciones gravadas con tributos:

- a) Facturas;
- b) Notas de venta - RISE;
- c) Liquidaciones de compra de bienes y prestación de servicios;
- d) Tiquetes emitidos por máquinas registradoras;
- e) Boletos o entradas a espectáculos públicos; y,
- f) Otros documentos autorizados en el presente reglamento".

El artículo 10 dispone que:

"Para sustentar costos y gastos del adquirente de bienes o servicios, a efectos de la determinación y liquidación del impuesto a la renta, se considerarán como comprobantes válidos los determinados en este reglamento, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el mismo y permitan una identificación precisa del adquirente o beneficiario". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Así mismo, el artículo 19 señala que:

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



**"Requisitos de llenado para facturas.- Las facturas contendrán la siguiente información no impresa sobre la transacción:**

1. Identificación del adquirente con sus nombres y apellidos, denominación o razón social y número de Registro Único de Contribuyentes (RUC) o cédula de identidad o pasaporte, cuando la transacción se realice con contribuyentes que requieran sustentar costos y gastos [...]
2. Descripción o concepto del bien transferido o del servicio prestado, indicando la cantidad y unidad de medida, cuando proceda. Tratándose de bienes que están identificados mediante códigos, número de serie o número de motor, deberá consignarse obligatoriamente dicha información [...] (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### Código Tributario

El artículo 17, párrafo segundo, sobre el principio de realidad económica establece: "Cuando el hecho generador se delimita 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". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Por otro lado, el artículo 14 establece que: "Las disposiciones, principios y figuras de las demás ramas del Derecho, se aplicarán únicamente como normas supletorias y siempre que no contraríen los principios básicos de la tributación". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En virtud de la disposición antes expuesta se aplica supletoriamente la siguiente normativa:

#### Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

El inciso tercero del artículo 103, establecía hasta finales de 2017 que: "Sobre operaciones de más de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América USD \$ 5.000, gravadas con los impuestos a los que se refiere esta Ley se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito y cheques".

A partir de la reforma de dicha disposición realizada con la publicación de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera de fecha 29 de diciembre de 2017, el inciso tercero del artículo 103 dispone:

"Sobre operaciones de más de mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.000,00), gravadas con los impuestos a los que se refiere esta Ley se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico".

Para la verificación de los documentos de sustento que respalden el monto de mejoras declarado por el sujeto pasivo en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 330840, con fecha 02 de julio de 2019 se notificó al contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** el Oficio de Requerimiento de Información No. **ORI-DMT-JGT-2019-0063**, concediéndole el plazo de diez (10) días hábiles para que presente la siguiente información:

1. Detalle impreso y en medio magnético en Formato Excel (CD no regrabable) de los comprobantes de venta que justifiquen las Mejoras registradas en la casilla No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala presentado en la transferencia de dominio del Predio Urbano No. 330840, de acuerdo al formato solicitado.
2. Información adicional que el sujeto pasivo considere pertinente para justificar en legal y debida forma las mejoras efectuadas en el Predio Urbano No. 330840.

En atención al Oficio de Requerimiento de Información No. **ORI-DMT-JGT-2019-0063**, mediante Trámite No. **2019-CTRL-00535** de fecha 10 de julio de 2019, el contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** ingresó un escrito en el cual manifestó lo siguiente:

[...] En contestación al oficio N° ORI-DMT-JGT-2019-0063, de fecha 30 de enero de 2019, debo manifestar que no cuento con las facturas de las mejoras realizadas en su momento.

Tal y como se desprende del casillero No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, el sujeto pasivo **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** declaró el monto de USD 15.000,00 como valor de deducción por gastos de mejoras realizadas al Predio Urbanos No. 330840.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



Al respecto es importante mencionar que, en observancia de los artículos 558 y 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las mejoras constituyen una deducción tributaria, un beneficio que la norma otorga al vendedor del bien por los valores en los que efectivamente éste incurrió para mejorarlo desde la adquisición del predio urbano hasta su venta; por lo tanto, y conforme a lo establecido en el artículo III.5.405 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y el artículo 10 del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, el monto declarado como mejoras en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, debe estar respaldado en comprobantes de venta debidamente emitidos y acompañados de los sustentos necesarios que demuestren que el sujeto pasivo que solicita la deducción es legítimo beneficiario de la misma.

En tal sentido, la deducibilidad de costos y gastos en materia tributaria municipal debe estar acompañada del círculo tributario/contable completo, el cual incluye imperativamente la existencia y presentación de los comprobantes de venta válidos de acuerdo a la ley, así como el sustento de la forma de pago y la acreditación en cuenta a favor del beneficiario, identificando claramente a que corresponde dicho pago; elementos que, no pueden ser obviados por el contribuyente dado que permitirán verificar la existencia de la materialidad del costo o gasto que pretende ser deducido y la veracidad del hecho económico conforme lo manda el párrafo segundo del artículo 17 del Código Tributario.

#### **A.1. Comunicación de Diferencias**

En razón de lo anterior, y luego de la verificación efectuada a la información declarada por el contribuyente en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 330840, información de las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, y el escrito ingresado por el contribuyente mediante Trámite No. 2019-CTRL-00535 de fecha 10 de julio de 2019; se identificó diferencias a favor del sujeto activo en el casillero No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala correspondiente a mejoras; motivo por el cual, con fecha 16 de enero de 2020, notificó al contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** el Oficio de Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0027-M**, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que presente los justificativos pertinentes.

De la verificación efectuada a las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha evidenciado que el sujeto pasivo **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** no ingresó documentación o trámite alguno en atención a la Comunicación de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2020-0027-M**.

Con base en los antecedentes y fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos y toda vez que el sujeto pasivo **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO** no presentó documentación que respalde en legal y debida forma las mejoras consignadas en el casillero No. 450 del Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala, esta Administración Metropolitana Tributaria establece el valor de USD 0,00 como deducción por mejoras para efectos del presente proceso de determinación tributaria, tal y como se presenta a continuación:

Concepto	Valor establecido (USD)
Mejoras	0,00

Tabla No. 4

#### **2.2.4.4. De la Tarifa Aplicable**

##### **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**

El artículo 556 indica: "Se establece el impuesto del diez por ciento (10%) sobre las utilidades y plusvalía que provengan de la transferencia de inmuebles urbanos [...]". (El subrayado pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

##### **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

El artículo III.5.156 del referido código indica: "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 este Capítulo no se hubiere establecido una tarifa específica [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### **3. DIFERENCIAS DETECTADAS POR LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

En función de lo expuesto, se verificó la siguiente diferencia entre el valor declarado y liquidado por el sujeto pasivo en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad y Alcabala del Predio Urbano No. 330840 y el valor determinado por esta Administración Metropolitana Tributaria:

**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



Descripción	Valor declarado en la transferencia de dominio (USD) <sup>1</sup>	Valor establecido (USD) <sup>2</sup>	Diferencia (USD)
	a)	b)	c) = (a - b)
MEJORAS	15.000,00	0,00	15.000,00

Tabla No. 5

**4. LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS**

**4.1. Liquidación del Impuesto Causado**

En consideración a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, se procede a realizar la liquidación del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No.330840, en los siguientes términos:

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 330840		
Concepto	Valor Registrado en el Formulario para la Liquidación de Impuestos de Utilidad (USD)	Valor Determinado (USD)
(+) Valor Contractual / Catastral	50.005,79	50.005,79
(-) Costo de Adquisición	18.000,00	18.000,00
(-) Mejoras	15.000,00	0,00 <sup>3</sup>
<b>(=) Utilidad Líquida</b>	<b>17.005,79</b>	<b>32.005,79</b>
(-) Deducible (tiempo transcurrido) <sup>4</sup>	6.802,31	12.802,32
<b>(=) Base Imponible</b>	<b>10.203,48</b>	<b>19.203,47</b>
<b>(=) Impuesto a la Utilidad a pagar</b>	<b>1.020,35</b>	<b>1.920,35<sup>5</sup></b>

Tabla No. 6

**4.2. IMPUTACIÓN DE PAGO**

El artículo 47 del Código Tributario dispone:

*"Art. 47.- Imputación al pago.- Cuando el crédito a favor del sujeto activo del tributo comprenda también intereses y multas, los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses; luego al tributo; y, por último a multas".*

De conformidad con el artículo 47 del Código Tributario citado y tomando en cuenta el pago realizado por el sujeto pasivo, a continuación consta la respectiva imputación del pago:

CONCEPTO	VALOR (USD)	
Impuesto a la Utilidad a pagar	1.920,35 <sup>6</sup>	(A)
(-) Valor cancelado por el sujeto pasivo el 13 de febrero de 2019, mediante Orden de Pago No. 00019225494	1.020,35 <sup>7</sup>	(B)
<b>(=) Saldo de Impuesto a pagar después de imputación</b>	<b>900,00</b>	<b>(A - B)</b>

Tabla No. 7

<sup>1</sup> Ver Tabla No. 1 – Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840

<sup>2</sup> Ver Tabla No. 4 – Valor establecido

<sup>3</sup> Ver Tabla No. 5 – Mejoras – Valor establecido

<sup>4</sup> Deducible tiempo transcurrido = (Utilidad líquida \* 5% por año transcurrido)

<sup>5</sup> Impuesto a la Utilidad por Pagar = (Base Imponible \* Tarifa aplicada (10%))

<sup>6</sup> Ver Tabla No. 6 - Impuesto a la Utilidad a pagar – Valor determinado

<sup>7</sup> Ver Tabla No. 2 - Valor del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos pagado por el contribuyente

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



#### 5. EXIGIBILIDAD

##### Código Tributario

El artículo 19 respecto a la exigibilidad establece que: "La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto. A falta de disposición expresa respecto a esa fecha, regirán las siguientes normas: 1a.- Cuando la liquidación deba efectuarla el contribuyente o el responsable, desde el vencimiento del plazo fijado para la presentación de la declaración respectiva; y, 2a.- Cuando por mandato legal corresponda a la administración tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación desde el día siguiente al de su notificación". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El inciso segundo del numeral 9 del artículo 107 expresa que: "Existe notificación tácita cuando no habiéndose verificado notificación alguna, la persona a quien ha debido notificarse una actuación efectúe cualquier acto o gestión por escrito que demuestre inequívocamente su conocimiento. Se considerará como fecha de la notificación aquella en que se practique el respectivo acto o gestión, por parte de la persona que debía ser notificada [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En concordancia con lo anterior, el artículo III.5.406 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala que: "[...] En el caso de determinación mixta, se considerará como fecha de notificación de la obligación tributaria, aquella en la que por cualquier circunstancia el deudor tributario se acercare a las oficinas de la administración tributaria, dejándose constancia administrativa escrita de la notificación o cuando no habiéndose verificado notificación alguna, la persona a quien ha debido notificarse una actuación efectúe cualquier acto o gestión por escrito que demuestre inequívocamente su conocimiento. Se considerará como fecha de la notificación aquella en que se practique el respectivo acto o gestión, por parte de la persona que debía ser notificada, sea el contribuyente o un tercero con interés legítimo".

Esta disposición será aplicable para establecer la exigibilidad de la obligación tributaria, en los casos en los que no exista disposición expresa respecto a esa fecha". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Por lo expuesto, considerando que el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840 fue liquidado por la Administración Metropolitana Tributaria el 12 de febrero de 2019, la fecha de exigibilidad del impuesto corresponde al día siguiente al de la notificación de la liquidación del impuesto; fecha de notificación que, de conformidad con el inciso segundo del numeral 9 del artículo 107 del Código Tributario y el artículo III.5.406 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **es el 13 de febrero de 2019**, día en que el sujeto pasivo efectuó el pago del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del predio urbano señalado anteriormente, y se dió por notificado tácitamente. Es decir, que la fecha de exigibilidad en el presente caso es el **14 de febrero de 2019**.

#### 6. INTERESES

El artículo 21 del Código Tributario establece:

*"Art. 21.- Intereses a cargo del sujeto pasivo.- La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causará a favor del respectivo sujeto activo y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo.*

*En el caso de obligaciones tributarias establecidas luego del ejercicio de las respectivas facultades de la Administración Tributaria, el interés anual será equivalente a 1,3 veces la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción".* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la normativa expuesta en el párrafo anterior, el saldo a pagar determinado en la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, que asciende a USD 900.00<sup>4</sup>, por concepto de impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840, generará intereses desde la fecha de exigibilidad, esto es desde el día 14 de febrero de 2019 hasta la fecha de pago de la presente obligación.

<sup>4</sup> Ver Tabla No. 7 – Saldo de impuesto a pagar después de imputación.

## GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA



#### 7. RECARGOS SOBRE EL PRINCIPAL

El artículo 90 del Código Tributario dispone:

*"Art. 90.- Determinación por el sujeto activo.- El sujeto activo establecerá la obligación tributaria, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, conforme al artículo 68 de este Código, directa o presuntivamente.*

La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la norma antes citada, el valor correspondiente al 20% de recargo sobre la diferencia a pagar determinada por concepto del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840, asciende a USD 180,00 tal y como se muestra a continuación:

RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL	
CONCEPTO	VALOR (USD)
Saldo de Impuesto a pagar determinado por el sujeto activo (A)	900,00 <sup>9</sup>
Recargo del 20% sobre el principal (A * 20%)	180,00

Tabla No. 8

#### 8. VALORES A PAGAR

Mediante la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840, se establecen los siguientes valores:

LIQUIDACIÓN POR DIFERENCIAS DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA DE LOS MISMOS PREDIO URBANO No. 330840	
CONCEPTO	VALOR (USD)
(1) TOTAL IMPUESTO A PAGAR	900,00 <sup>10</sup>
(2) RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL	180,00 <sup>11</sup>
(3) INTERESES POR MORA	Los intereses sobre la diferencia del valor del Impuesto a Pagar que asciende a USD 900,00 serán calculados desde el 14 de febrero de 2019 (fecha de exigibilidad) hasta la fecha de pago.

Tabla No. 9

#### 9. DISPOSICIONES GENERALES

Para efectos de la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos deberán tomarse en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- a. Los valores establecidos en la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840, podrán ser consultados en el siguiente portal web: <https://pam.quito.gob.ec/ConsultadeImpuestos/> y ser pagados en cualquier entidad de recaudación autorizada, caso contrario y una vez que la presente Liquidación de Pago por Diferencias se encuentre en firme, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del área correspondiente, iniciará el proceso de ejecución coactiva con las correspondientes costas judiciales, de conformidad con lo señalado en los artículos 157 y siguientes del Código Tributario.
- b. Envíese una copia de la presente Liquidación de Pago por Diferencias al área correspondiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que se realice el control y seguimiento del pago de la obligación tributaria determinada.

<sup>9</sup> Ver Tabla No. 7 – Saldo de Impuesto a pagar después de imputación

<sup>10</sup> Ver Tabla No. 8 – Saldo de Impuesto a pagar determinado por el sujeto activo

<sup>11</sup> Ver Tabla No. 8 – Recargo del 20% sobre el principal.

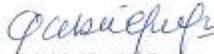
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**



- c. Se informa al sujeto pasivo que de comprobarse un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en la presente Liquidación de Pago por Diferencias, se considerará defraudación tributaria sancionada de conformidad con el artículo 298 del Código Orgánico Integral Penal.
- d. La Administración Metropolitana Tributaria se reserva el derecho de ejercer las facultades que le son inherentes a fin de garantizar el estricto cumplimiento de la normativa tributaria aplicable.
- e. Notifíquese con el contenido de la presente Liquidación de Pago por Diferencias en el Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos del Predio Urbano No. 330840 al contribuyente **YUGSI SILVA FREDDY MARCELO**, en el domicilio señalado para el efecto, esto es en la Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: PUENGASI; Calle: MARIA GAMARRA; Número: S4-18; Intersección: GONZALO MONTESEDECA; Referencia: CERCA AL PARQUE.

09 JUL. 2020

**NOTIFIQUESE.** Quito D. M., a f) Ing. Fabián Mauricio Rodríguez Herrera, **DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.** Lo certifico



Ing. Gabriela Morales Escobar  
**SECRETARIA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

LKVG

La presente notificación tiene plena validez y por lo tanto surte todos los efectos jurídicos previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Para mayor información podrá acercarse a la oficina de la Secretaría de la Dirección Metropolitana Tributaria, ubicada en la calle Chile OE3-35 entre Venezuela y Guayaquil.