GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0151-M

Fechas de publicación: 6, 7 y 8 de julio de 2022

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	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
OFICIO	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	S/N	FUNDACION SANTA ROSA DE NAYON	NO APLICA
OFICIO	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	S/N	MARTINEZ DE LA VEGA DAVILA FERNANDO EDUARDO Y OTROS	NO APLICA
OFICIO	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	S/N	TREBOLES DEL SUR	NO APLICA
OFICIO	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	LDP-DMT-JRM-2022-0132-M	1703084770	USHIÑA RAMIREZ MARIA LORENZA	NO APLICA

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2022-0132-M
IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS
AÑO 2016

Quito D. M., a 05 JUL. 2022

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 Orgánico 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.

Así también, del artículo innumerado a continuación del artículo 86 del Código Orgánico Tributario, mediante Resolución No. RESOL-DMT-MAN-2022-001 de 18 de abril de 2022, el Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito resolvió suspender los plazos y términos de todos los procesos administrativos tributarios en conocimiento o iniciados de oficio por la Administración Tributaria Seccional, a través de la Dirección Metropolitana Tributaria, así como los plazos de prescripción de la acción de cobro de obligaciones tributarias, para el periodo comprendido entre el 18 al 25 de abril de 2022; período que, mediante Resolución No.GADDMQ-DMT-2022-0016-R de 26 de abril de 2022, fue ampliado hasta el 03 de mayo de 2022; posteriormente, mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2022-0017-R, el Director Metropolitano Tributario resolvió reanudar a partir del miércoles 04 de mayo de 2022 el cómputo de los términos y plazos, según corresponda, de todos los procesos administrativos tributarios, así como los plazos de cómputo de prescripción de la acción de cobro.

1. ANTECEDENTES

La Administración Metropolitana Tributaria en el procedimiento de verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, detectó diferencias en el Impuesto a los Inmuebles no Edificados, correspondiente al año 2016 de los predios detallados en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A16)",*** mismos que se liquidan anualmente junto con el Impuesto a los Predios que se encuentran ubicados dentro del área del Distrito Metropolitano de Quito, en aplicación de las Ordenanzas Metropolitanas No. 0094 sancionada el 23 de diciembre de 2015; y, No. 158 de 23 de diciembre de 2011 y Ley de Defensa Contra Incendios.

La Dirección Metropolitana Tributaria en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68 y 90 del Código Orgánico Tributario, y lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107, ibídem, y en concordancia con los artículos 1704, 1705, 1707 y 1708 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, notificó y publicó durante los días 21, 22 y 23 de diciembre de 2021 en la Gaceta Tributaria Digital No. 01267-M de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2021-0553-M**, a los sujetos pasivos detallados en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A16)"*** con la finalidad de dar a conocer las diferencias encontradas en el Impuesto a los Inmuebles no Edificados, correspondiente al año 2016, en base a los fundamentos allí contenidos, otorgándoles (10) días hábiles para que en ejercicio de su derecho a la defensa presenten los justificativos y/o reparos que consideren pertinentes.

Con estos antecedentes, y cumplido el plazo señalado en la Comunicación Masiva de Diferencias **OCD-DMT-JRM-2021-0553-M**, para que los contribuyentes en uso de su derecho a la defensa presenten las justificaciones que consideren pertinentes y toda vez que los sujetos pasivos no ingresaron trámite o justificación alguna en atención a la referida Comunicación Masiva de Diferencias, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias en los siguientes términos:

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

2.1. Facultad Determinadora

Código Orgánico Tributario

El artículo 76 del Código Orgánico Tributario dispone: *"La competencia administrativa en el ámbito tributario, es irrenunciable y se ejercerá precisamente por los órganos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o sustitución, previstos por las leyes".*

El artículo 65 del Código Orgánico Tributario establece: "*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 68 del indicado Código respecto a la facultad determinadora dispone: *"[...] 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 imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación". (Énfasis añadido).

El artículo 90 del Código Orgánico Tributario 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".*

Por su parte el Art. 91.1 del mencionado Código permite a la Administración Tributaria en caso que: *"[...] **identifique modificaciones sobre la información de** los rubros considerados para el establecimiento de la base imponible, cuantía del tributo y **demás elementos constitutivos de la obligación tributaria, realizará la determinación posterior en los registros o catastros, registrando en ellos los valores correspondientes.** Esta determinación posterior podrá realizarse por una sola vez respecto de cada elemento, rubro o aspecto considerado para determinar la obligación o de varios de ellos, de así ser necesario.*

La administración tributaria hará constar en sus catastros o registros tributarios las determinaciones efectuadas, a fin de que el contribuyente tenga pleno conocimiento de las mismas y pueda ejercer los derechos que establece la ley.

La notificación a los sujetos pasivos con la que, se les haga conocer de la determinación de la obligación tributaria practicada y de la publicación de la información correspondiente en el catastro o registro tributario, deberá realizarse a través de los medios determinados en la normativa vigente.

Estos actos de determinación gozan de las presunciones de legalidad y legitimidad, y sobre estos se podrán interponer los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en la ley.

Los valores a pagar que resulten de los procesos de determinación señalados en el presente artículo serán exigibles y generarán los correspondientes intereses desde las fechas que establezca la respectiva norma tributaria.

Las determinaciones previstas en este artículo, serán título ejecutivo suficiente para ejercer la acción de cobro." (Énfasis añadido).

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización respecto al Impuesto a los inmuebles no edificados establece que: *"[...] Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación [...]".*

Así también, el artículo 511 del mismo Código señala que: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente."*

Por su parte, el artículo 512 del indicado Código dispone que: *"El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.*

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año."

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1704, dispone: *"En los casos de determinación de Impuesto Predial el cual se encuentra a cargo del sujeto activo, y según la información registrada en las bases de datos y/o catastros con que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Dirección Metropolitana Tributaria podrá realizar actos de verificación de las determinaciones originarias, de forma masiva dentro del plazo establecido en el Código Orgánico Tributario, para lo cual no será necesaria la notificación de tales actos, considerando que por disposición expresa de la ley, la obligación tributaria originaria no requiere notificación.*

Sin embargo, a fin de precautelar el derecho a la defensa de los contribuyentes, la Administración Metropolitana Tributaria deberá poner en conocimiento de los sujetos pasivos la verificación realizada, mediante la respectiva publicación en la Gaceta Tributaria Digital"

La obligación tributaria determinada como consecuencia de la verificación realizada por diferencias a favor del sujeto activo, en todos los casos, serán publicadas en la consulta individual de obligaciones que se encuentra a disposición de los contribuyentes en la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para conocimiento de cada sujeto pasivo." (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 1707 señala "*Mediante Liquidación por diferencias. - Cuando de la revisión de las declaraciones realizadas por el sujeto pasivo y de la información que posea la Administración Tributaria, se llegaran a establecer diferencias a favor del sujeto activo, se notificará al sujeto pasivo con una comunicación por diferencias para que en el plazo de diez días hábiles [...] justifique las diferencias detectadas."* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 1705, 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).

Finalmente el artículo 1372, establece: *"Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el impuesto a inmuebles no edificados, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, los siguientes: Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el presente Código."*

2.2.1 De la Liquidación de Pago por Diferencias

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El segundo inciso del artículo 1707, señala que: "[...] *Concluido el plazo otorgado si el sujeto pasivo no hubiere presentado la declaración sustitutiva 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).

2.3 Obligación Tributaria

Código Orgánico 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".*

2.4 Del Impuesto a los Inmuebles no Edificados

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 507 respecto al Impuesto a los inmuebles no edificados establece que: *"[...] Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación [...]".*

El artículo 508 señala: *"Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional [...]"*

2.4.1. Del Sujeto activo

Código Orgánico Tributario

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

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD

El artículo 501 establece que: *"[...] sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

De conformidad a la normativa previamente expuesta, el sujeto activo del Impuesto a los Inmuebles no Edificados es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.4.2 Del sujeto pasivo

Código Orgánico 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* [...]".

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1374, establece que: *"El sujeto pasivo del impuesto predial urbano, impuesto a los inmuebles no edificados, y de los tributos adicionales, es la persona natural o jurídica, propietaria de predios urbanos; y para el caso de impuesto predial rural, los propietarios o poseedores de predios rurales, ubicados en la jurisdicción del Distrito Metropolitano de Quito [...]".* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la normativa antes citada se desprende que, son sujetos pasivos del Impuesto a los Inmuebles no Edificados los propietarios de inmuebles no edificados ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas y, de la verificación de la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha evidenciado que los predios descritos en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A16)",*** corresponden a inmueble no edificados, por tanto los contribuyentes que constan en el anexo referido se constituyen como sujetos pasivos del Impuesto a los Inmuebles no Edificados y sobre los cuales la Administración Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora.

Sobre las exenciones.-

El literal b) del artículo 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que están exentos de impuestos: *"Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público"*

Por su parte en los numerales 1 y 2 del Art. 35 del Código Tributario dispone: *"Exenciones generales.- Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: 1. El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos"* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En razón de ello, de la revisión y verificación realizada a la información constante en las bases de datos de la Administración Metropolitana Tributaria respecto a los tipos de propietario, se identificó que los predios que constan en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A16)"*** pertenecen a propietarios que se beneficiaron de la exención aplicable a una entidad pública o municipal, a la que por imperio legal no tenían derecho para efectos del Impuesto a los Inmuebles no Edificados, correspondiente al año 2016, motivo por el cual con fechas 21, 22 y 23 de diciembre de 2021 notificó y publicó en la Gaceta Tributaria Digital No. 01267-M de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2021-0553-M,** con la finalidad de dar a conocer a los sujetos pasivos las diferencias encontradas en el Impuesto a los Inmuebles no Edificados, correspondiente al año 2016.

Con estos antecedentes, y cumplido el plazo señalado en la Comunicación Masiva de Diferencias **OCD-DMT-JRM-2021-0553-M**, para que los contribuyentes en uso de su derecho a la defensa presenten las justificaciones que consideren pertinentes, toda vez que los sujetos pasivos no ingresaron trámite o justificación alguna en atención a la referida Comunicación Masiva de Diferencias, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias.

2.4.3 Hecho Generador, Base Imponible y Tarifa Aplicable

2.4.3.1 Del Hecho Generador

Código Orgánico 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 1373 señala que: *"[...] El impuesto predial urbano e impuesto a los inmuebles no edificados, y los tributos adicionales, grava a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.*

El impuesto predial rural y tributos adicionales, grava a la propiedad o posesión de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas

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 los parámetros establecidos en el artículo 17 del Código Orgánico Tributario". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Al tenor de la normativa antes citada, el Impuesto a los Inmuebles no Edificados grava a la propiedad de los mismos, y de la verificación en la base de datos con que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se evidenció que los Predios de Inmuebles no Edificados están ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito y son de propiedad de los sujetos pasivos detallados en el anexo adjunto denominado: ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A16)",*** configurándose de esta manera el hecho generador del Impuesto a los Inmuebles no Edificados de los mismos y sobre los cuales la Administración Metropolitana Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora.

2.4.3.2. De la Base Imponible y Tarifa Aplicable

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

El artículo 495 respecto al Avalúo de los predios tipifica: "*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". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 507 respecto al Impuesto a los inmuebles no edificados establece que: *"[...] Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:*

a) *El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;*

b) *El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos*

c) *En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;*

d) *Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;*

e) *En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.*

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) *No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general"*

El artículo 508 señala: *"Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:*

a) *El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,*

b) *El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.*

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se aplicará, transcurrido un año desde la respectiva notificación".

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1375 señala: - *"El valor catastral imponible es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbana o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano.*

El valor de la propiedad es aquel registrado en el catastro metropolitano, resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, previa aprobación de la Dirección Metropolitana de Catastro."

El artículo 1376 indica: *"El Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.*

Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente".

3. EXIGIBILIDAD

Código Tributario

El artículo 19 respecto a la exigibilidad establece: *"La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto [...]".*

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

Los incisos primero y segundo del artículo 512 en su parte pertinente señalan: *"El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro".*

"[...] El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

De conformidad a la norma citada y en aplicación a los hechos verificados en la presente Liquidación Masiva de Pago por diferencias encontradas, la fecha de exigibilidad del Impuesto a los Inmuebles no Edificados del año 2016 de los predios que constan en el anexo adjunto, corresponde al día siguiente de la fecha de vencimiento para el pago del mismo, fecha de vencimiento que en este caso fue el 31 de diciembre de 2016, consecuentemente el presente tributo es exigible a partir del **01 de enero de 2017.**

4. INTERÉS

El artículo 21 del Código Tributario establecía:

"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 1.5 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. 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.

A partir de la reforma de dicha disposición realizada con la publicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal de fecha 20 de agosto de 2018, el artículo 21 dispone:

"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, sobre las obligaciones tributarias determinadas en la presente Liquidación Masiva de Pago por diferencias encontradas, generan los intereses respectivos, desde la fecha de exigibilidad, esto es desde el día 01 de enero de 2017, hasta la fecha de pago.

5. VALORES A PAGAR

Mediante la presente Liquidación Masiva de Pago por diferencias encontradas en el Impuesto a los Inmuebles no Edificados, correspondiente al año 2016, se establecen los valores a pagar de los predios y sujetos pasivos detallados en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A16)"*** adjunto y parte integrante de esta Liquidación Masiva por Pago, más intereses, hasta la fecha de pago de las obligaciones determinadas, de conformidad con los artículos 21 del Código Tributario y 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

6. DISPOSICIONES GENERALES

Para efectos de la presente Liquidación Masiva de Pago por Diferencias, deberán tomarse en cuenta las siguientes disposiciones generales:

1. Los valores establecidos en la presente Liquidación Masiva de Pago por Diferencias, deberán ser pagados dentro del plazo de ley, en cualquier entidad de recaudación autorizada. Caso contrario, y una vez que el Acto Administrativo se encuentre en firme, la Administración Metropolitana Tributaria iniciará el procedimiento de ejecución coactiva con las correspondientes costas judiciales, de conformidad con lo señalado en los artículos 157 y siguientes del Código Tributario.

2. Notifíquese con el contenido de la presente "Liquidación Masiva de pago por Diferencias en el Impuesto a los Predios Urbanos y tributos adicionales" a los sujetos pasivos detallados en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A16)"*** en la Gaceta Tributaria Digital de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 artículo 107 del Código Tributario.

3. Publíquese en la consulta individual de obligaciones que se encuentra a disposición de los contribuyentes en la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para conocimiento de cada sujeto pasivo, conforme lo dispuesto en el artículo 1704 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

NOTIFÍQUESE, Quito D.M., 05 JUL. 2022 f) Ing. Fabián Mauricio Rodríguez Herrera, **DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO.**
Lo certifico.-

Ing. Diana Fernanda Cartagena Cartuche
SECRETARIA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

JNTC/JBRS

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ANEXO No.1 Lista de contribuyentes con Predios de Inmuebles No Edificados (A16)

VALORES ESTABLECIDOS EN IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS

LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2022-0132-M

AÑO TRIBUTARIO	No. DE PREDIO	SUJETO PASIVO	DETALLE	VALOR DETERMINADO A PAGAR (USD)
2016	630913	FUNDACION SANTA ROSA DE NAYON	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	116,92
2016	241736	MARTINEZ DE LA VEGA DAVILA FERNANDO EDUARDO Y OTROS	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	908,28
2016	382189	TREBDLES DEL SUR	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	47,41
2016	5785158	USHIÑA RAMIREZ MARIA LORENZA	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	22,28

Elaborado: JT/BR

Aprobado: SM

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

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.