GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0219-M

Fechas de publicación: 04, 05 y 06 de julio de 2023

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 de la Comunicación de Difrencias que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
COMUNICACIÓN DE DIFERENCIAS	OCD-DMT-JTD-MAN-2023-00106	OCD-DMT-JTD-MAN-2023-00106	1709320236	MONCAYO ENRIQUEZ MARIA DE LOS ANGELES	No aplica

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
JEFATURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Comunicación de Diferencias No. OCD-DMT-JTD-MAN-2023-00106

Señora:

NOMBRE:	MONCAYO ENRIQUEZ MARIA DE LOS ANGELES
CI.:	1709320236
CORREO ELECTRÓNICO:	mangelesmoncayo@hotmail.com
TELÉFONO/S:	Celular 0999015152
IMPUESTO:	IMPUESTO A LAS UTILIDADES NO. PREDIO 3709184– TRÁMITE TRANSFERENCIA DOMINIO No. 2022-TDC-INT-000573

La Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus facultades previstas en los artículos 65, 68 y 90 del Código Orgánico Tributario, así también establecidas 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, procede a emitir la siguiente Comunicación de Diferencias en los siguientes términos:

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

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*". (énfasis añadido).

A través de la Resolución No. Resolución Nro. GADDMQ-DMT-2022-0022-R de fecha 02 de junio de 2022, el Director Metropolitano Tributario delegó al Jefe de Transferencia de Dominio la facultad de emitir con su sola firma el presente documento.

El Código Tributario, sobre el ejercicio de la facultad determinadora por parte de la administración tributaria, en el artículo 68 establece:

*"**Art. 68.- 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 imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación."

El artículo 90 ibídem, ordena:

*"**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 mismo que se calculará después de realizada la imputación de los pagos previos efectuados por el contribuyente hasta antes de la emisión del acto de determinación. Dicho recargo es susceptible de transacción en mediación conforme las reglas previstas en este Código."

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto de la aplicación de la facultad determinadora de la Administración Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señala:

*"**Art. 1861.- Procedimientos de determinación**.- Antes de que opere la caducidad y en las formas y condiciones que establece el Código Orgánico Tributario y esta normativa, 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."*

*"**Art. 1863.- Mediante liquidaciones por diferencias. -** Cuando de la revisión de las declaraciones realizadas por el sujeto pasivo y de la información que posea la Administración Tributaria, se llegaren 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 presente una declaración sustitutiva o justifique las diferencias detectadas.*

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."

*"**Art. 1864.- Justificación de diferencias. -** Para sustentar las diferencias notificadas por la Administración Metropolitana Tributaria y dentro de los plazos establecidos en la presente normativa, el sujeto pasivo deberá presentar los documentos probatorios pertinentes, públicos o privados debidamente certificados.*

El artículo 91.1 del Código Orgánico Tributario dispone "El sujeto activo efectuará la determinación de la obligación tributaria de forma directa sobre la información que conste en sus catastros tributarios o registros, conformados por información y documentación entregada por el propio sujeto pasivo, por terceros u otros datos que posea la administración tributaria, con los que hubiere establecido los elementos constitutivos de la obligación tributaria. (…)" (énfasis añadido).

El artículo 16 del Código Tributario define al hecho generador como el: "[…] *presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo*". (énfasis añadido).

El artículo 1581 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito 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*". (énfasis añadido).

En lo que respecta a la base imponible del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos, el artículo 1584 ibídem, señala:

"[…] 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 el 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.

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 trasferencia de dominio; o,*

b. *El que conste en los actos o contratos que motivan la transferencia de dominio".*

El artículo 559 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *"[…] Deducciones adicionales. - Además de las deducciones que hayan de efectuarse por mejoras y costo de adquisición, en el caso de donaciones será el avalúo de la propiedad en la época de adquisición, y otros elementos deducibles conforme a lo que se establezca en el respectivo reglamento, 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.*

De la información que reposa en las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se registra que mediante declaración de impuestos de transferencia de dominio de fechas 09 de noviembre de 2021; y, 09 de enero de 2022 el sujeto pasivo la señora **MONCAYO ENRIQUEZ MARIA DE LOS ANGELES** en calidad de vendedora presentó su declaración del Impuesto con trámite original No. **2021-TDC-INT-076307**, de la venta del predio(s) No(s). **3709184** y sustitutiva No. **2022-TDC-INT-000573** habiendo determinado y liquidado como valor a pagar por concepto de impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos **USD 121,93**; y, cuya escritura pública de transferencia de dominio fue inscrita con fecha 14 de marzo de 2022 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Al amparo de la normativa previamente citada y una vez realizadas las verificaciones pertinentes en la información que reposa en las bases de datos correspondientes, esta Administración Metropolitana Tributaria ha detectado las siguientes diferencias:

Descripción	**Valor declarado (USD)** **(a)**	**Valor establecido en cédula catastral (USD)** **(b)**	**Diferencia (USD)** **c) = (a – b)**
Valor de Deducción por Mejoras	73.200,00	49.240,23	23.959,77

Con estos antecedentes, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales y de conformidad al artículo 1863 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, le concede a la contribuyente, señora **MONCAYO ENRIQUEZ MARIA DE LOS ANGELES,** el plazo de **diez (10) días hábiles** contados a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente documento para que:

1. Presente una declaración sustitutiva ingresando al portal de Servicios Ciudadanos: **pam.quito.gob.ec -> transferencia de dominio -> CONTROL TRIBUTARIO,** del impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos y cancele la obligación tributaria correspondiente. Para estos efectos se tomará en cuenta lo dispuesto en el artículo 21 del Código Orgánico Tributario referente a los intereses que se causarán a favor del sujeto activo, mismos que se calcularán desde la fecha de exigibilidad de la obligación tributaria en cuestión, esto es, la fecha de inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito; así también con lo establecido en el artículo 47 del mismo cuerpo legal respecto a la imputación del pago.

O en su defecto,

Municipio de Quito

2. Presente el descargo que considere necesaria a fin de justificar en legal y debida forma las diferencias detectadas y comunicadas. La justificación deberá ser ingresada en el Balcón de Servicios del Edificio de la Administración Zonal Manuela Sáenz (Centro) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Chile Oe3-17 y Guayaquil, en el horario de 08h00 a 16h30, haciendo referencia al presente documento signado con el No. **OCD-DMT-JTD-MAN-2023-00106**

En caso de requerir mayor información puede llamar a la línea telefónica gratuita 1800-510-510, opción 8 o 101 opción 8 Transferencia de Dominio, o acudir al balcón de servicios antes señalado.

Para los fines legales pertinentes, se le comunica que, de no dar cumplimiento con lo solicitado, la Dirección Metropolitana Tributaria procederá a emitir la correspondiente "Liquidación por diferencias", determinando así la obligación tributaria de los sujetos pasivos, **la que causará un recargo del 20%** sobre el principal de conformidad a lo previsto en el artículo 90 del Código Orgánico Tributario, más intereses y, dispondrá su notificación y cobro inmediato, incluso por la vía coactiva.

La Administración Metropolitana Tributaria se reserva el derecho de ejercer la facultad determinadora en el caso en que los contribuyentes no justifiquen la diferencia detectada de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Tributario.

Finalmente, se advierte que en caso de comprobar la existencia de actos dolosos de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño y, por los que consecuentemente pudiere inducir a error a la Administración Metropolitana Tributaria, constituye delito de defraudación de conformidad a lo previsto en el artículo 298 del Código Orgánico Integral Penal.

NOTIFÍQUESE con el contenido de la presente comunicación en el correo electrónico declarado por la contribuyente señora MONCAYO ENRIQUEZ MARIA DE LOS ANGELES esto es: **mangelesmoncayo@hotmail.com**, de conformidad con lo establecido en la normativa contenida en Código Orgánico Tributario, la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos, la Ley de Comercio Electrónico, Mensajes de Datos y Firma Electrónica, y el Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos.

Dado en Quito D. M., a la fecha de la suscripción electrónica

MARIA JOSE VIVANCO VELEZ

Firmado digitalmente por MARIA JOSE VIVANCO VELEZ
Fecha: 2023.06.30 14:22:52 -05'00'

Abg. María José Vivanco Vélez
DELEGADA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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.