DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DEPARTAMENTO DE RENTAS MUNICIPALES

LIQUIDACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. DMT-GTR-LPD16-0000001
IMPUESTO PREDIAL URBANO Y ADICIONALES
EJERCICIO FISCAL 2016

Quito D.M.,

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, así como el Reglamento Orgánico que regula las competencias de las Unidades y Departamentos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito expedido en la Resolución No. C 0076 de 12 de diciembre de 2007 y artículo 1 de la Resolución de Alcaldía No. A 0010 de 31 de marzo de 2011, 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.

Mediante Acción de Personal No. 1-126-858 de 19 de septiembre de 2014, se nombró al Ingeniero Santiago Betancourt Vaca, como Director Metropolitano Tributario del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

1. ANTECEDENTES

La Administración Metropolitana Tributaria de la verificación efectuada en su base de datos con la que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como de los cruces de información realizados, ha encontrado diferencias en el Impuesto a los Predios Urbanos, Impuesto por Inmuebles no Edificados, Tasa por Seguridad Ciudadana y Tasa Cobrada por el Servicio del Cuerpo de Bomberos en el sector Distrital de Quito, correspondiente al ejercicio fiscal 2016 de los predios detallados en el ***ANEXO No.1 VALORES A PAGAR PREDIOS URBANOS,*** 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 números 0079 sancionada el 12 de diciembre de 2002; 0091 sancionada el 10 de junio de 2003; 158 de 22 de diciembre de 2011 y Ley de Defensa Contra Incendios.

La Dirección Metropolitana Tributaria en uso de su facultad determinadora establecida en el artículo 68 del Código Orgánico Tributario, y lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107, ibídem, y en concordancia con el artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana No. 141, notificó y publicó durante los días 05, 07 y 08 de diciembre del año en curso en la Gaceta Tributaria Digital de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Comunicación Masiva de DMT-GTR-OCD16-00011, a los sujetos pasivos detallados en el ***ANEXO No.1 VALORES A PAGAR PREDIOS URBANOS*** con la finalidad de dar a conocer las diferencias encontradas en el Impuesto a los Predios Urbanos, Tasa por Seguridad Ciudadana y Tasa Cobrada por el Servicio del Cuerpo de Bomberos en el sector Distrital de Quito, correspondiente al ejercicio fiscal 2016, en base a los fundamentos allí contenidos.

Con estos antecedentes, y cumplido el plazo señalado en la Comunicación Masiva de Diferencias DMT-GTR-OCD16-00011, para que los contribuyentes en uso de su derecho a la defensa presenten las justificaciones que consideren pertinentes, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias en los siguientes términos:

2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

2.1. FACULTAD DETERMINADORA.-

Conforme el artículo 68 del Código Orgánico Tributario, la facultad determinadora 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.*"

En ejercicio de esta facultad que comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables;

El Artículo 87 ibídem, establece que: *"La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo."*

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 141 de 29 de septiembre de 2016 y publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 867 de 21 de octubre de 2016, se regula la aplicación de las facultades determinadora y sancionadora de la Administración Metropolitana Tributaria el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la cual, según lo dispuesto en los artículos 11 y 12, para el caso de la determinación del Impuesto Predial, la Administración Metropolitana Tributaria podrá efectuar actos de determinación de forma masiva poniendo en conocimiento de los sujetos pasivos la verificación realizada mediante la respectiva publicación en la Gaceta Tributaria Digital; cumpliendo para el efecto, los procedimientos de determinación en ella establecidos.

2.1.1. Del Impuesto a los Predios Urbanos.-

El artículo 16 del **Código Orgánico Tributario** define al hecho generador como el *"[...] presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.*"

En concordancia, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, señala: *"**Sujeto del impuesto.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley."*

La Administración Metropolitana Tributaria de acuerdo a la verificación realizada a la bases de datos con que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y los cruces de información efectuados, ha detectado que los predios detallados en el ***ANEXO No.1 VALORES A PAGAR PREDIOS URBANOS*** registran diferencias en la base de cálculo del Impuesto Predial Urbano para el ejercicio fiscal 2016.

Las diferencias resultantes de los cruces de información realizados se originan debido a que no existen las condiciones fácticas que permitan la aplicación de exenciones u otras consideraciones para la disminución del valor catastral imponible de conformidad con la norma legal vigente, y tomando en cuenta que dentro del plazo establecido en la Comunicación Masiva de Diferencias No. DMT-GTR-OCD16-00011 los sujetos pasivos no han presentado las justificaciones del caso, se procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias para el ejercicio fiscal 2016 sobre los predios detallados en el ***ANEXO No.1 VALORES A PAGAR PREDIOS URBANOS*** que forma parte integrante del presente acto administrativo.

2.1.2 De la Tasa por Servicios de Seguridad Ciudadana.-

De conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0079 en su Capítulo XI De La Tasa por los Servicios de Seguridad Ciudadana, en el artículo III.130.a, que señala: "***LA TASA.-*** *Se establece una tasa para cubrir los servicios de seguridad ciudadana en beneficio de los propietarios y usuarios de los bienes inmuebles ubicados en el área del Distrito Metropolitano de Quito.*

De igual manera se considera El artículo III. 130.c. de la Ordenanza No. 158 de 22 de diciembre de 2011 referente al Régimen de propiedad Horizontal que dice " *Para el cobro de la tasa por servicios de seguridad ciudadana a los predios de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, se tomará en cuenta únicamente la unidad principal y no las complementarias, tales como los parqueaderos, bodegas, secaderos, lavanderías, jardines, patios balcones o terrazas.*

2.1.3 De la Tasa por el Servicio del Cuerpo de Bomberos en el sector Distrital de Quito.-

El artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios respecto de los recursos económicos de los cuerpos de bomberos dice: *"Unifícase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo".*

3. LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y ADICIONALES (Tasas por Servicio de Seguridad Ciudadana y por el Servicio del Cuerpo de Bomberos en el sector Distrital de Quito)

3.1. BASE IMPONIBLE Y TARIFA APLICABLE.-

3.1.1. Impuesto a los Predios Urbanos.-

Los artículos 504 y 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen:

"Art. 504.- ***Banda impositiva.-*** *Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %o) y un máximo del cinco por mil (5 %o), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal."*

"Art. 505.- ***Valor catastral de propietarios de varios predios.-*** *Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos."*

La Ordenanza Metropolitana No. 0094 sancionada con fecha 23 de diciembre del 2015 publicada en la Edición Especial No. 438 del Registro Oficial de 31 de Diciembre del 2015 vigente para el cálculo del impuesto predial del bienio 2016-2017 dispone:

"Artículo 2.- Tarifas para la liquidación el Impuesto Predial Urbano.- A fin de establecer el Impuesto Predial Urbano para el bienio 2016-2017, sobre el valor catastral imponible se aplicarán las siguientes tarifas:

TABLA I					
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS					
Categoría	Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa exceso por mil
		Desde	Hasta		
I	1	0.00	20.000,00		0,25
	2	20.000,01	40.000,00	0,25	0,30
	3	40.000,01	60.000,00	0,30	0,35
	4	60.000,01	80.000,00	0,35	0,40
	5	80.000,01	100.000,00	0,40	0,45
II	1	100.000,01	150.000,00	0,50	0,60
	2	150.000,01	200.000,00	0,70	0,80
	3	200.000,01	250.000,00	0,90	1,00
	4	250.000,01	300.000,00	1,10	1,20
	5	300.000,01	350.000,00	1,30	1,40
III	1	350.000,01	450.000,00	1,50	1,80
	2	450.000,01	550.000,00	1,80	2,10
	3	550.000,01	650.000,00	2,10	2,40
	4	650.000,01	750.000,00	2,40	2,70
	5	750.000,01	850.000,00	2,70	3,00
IV	1	850.000,01	1´050.000,00	3,00	3,40
	2	1´050.000,01	1´250.000,01	3,40	3,80
	3	1´250.000,01	1´450.000,00	3,80	4,20
	4	1´450.000,01	1´650.000,00	4,20	4,60
	5	1´650.000,01	1´850.000,00	4,60	4,80
V	1	1´850.000,01	5´000.000,00	4,80	5,00
	2	5´000.000,01	En adelante	5,00	

Tabla No. 1

El artículo… (4) establece: *"A efectos de realizar una corrección gradual del tributo regulado en la presente Ordenanza, una vez aplicadas las tablas correspondientes, la cuota del impuesto predial en ningún caso podrá ser superior a la del año 2011, en los porcentajes determinados en la siguiente tabla:*

LIMITES PARA LA CORRECCIÓN DE LA DISPERSION		
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Avalúos		Límites
Desde	Hasta	
-	20.000,00	10%
20.000,01	40.000,00	20%
40.000,01	80.000,00	30%
80.000,01	120.000,00	40%
120.000,01	160.000,00	50%
160.000,01	200.000,00	80%
200.000,01	250.000,00	110%
250.000,01	300.000,00	140%
300.000,01	350.000,00	170%
350.000,01	400.000,00	200%
400.000,01	500.000,00	210%
500.000,01	700.000,00	240%
700.000,01	1.000.000,00	280%

Tabla No.2

Lo dispuesto en el presente artículo, no será aplicable cuando las características constructivas del predio existentes al año 2011 sean distintas a las existentes en el año 2014, debido a que ello implica modificación del predio.

Tampoco será aplicable a los predios que conformen valores catastrales imponibles, sea urbano o rural, superiores a USD. 1.500.000,00.

En tales casos se aplicará lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de esta Ordenanza.

El artículo 5 de la citada Ordenanza establece que: "*Tabla de factores de aplicación de Equidad Tributaria.- "Luego de aplicar las tarifas establecidas en el artículo 4, en los casos donde el valor catastral imponible no supere los USD$ 230.000,00 (doscientos treinta mil dólares de los Estados Unidos de América) y el valor del impuesto a pagar no sea mayor a USD$ 210,00 (doscientos diez dólares de los Estados Unidos de América), se aplicarán los siguientes porcentajes de equidad tributaria:"*

TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA		
PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Impuesto predial a pagar		
Desde	Hasta	Porcentaje de equidad por predio
-	5,00	100,00%
5,01	10,00	92,22%
10,01	15,00	84,44%
15,01	20,00	76,67%
20,01	25,00	68,89%
25,01	30,00	61,11%
30,01	35,00	53,33%
35,01	40,00	45,56%
40,01	45,00	37,78%
45,01	50,00	30,00%
50,01	75,00	29,00%
75,01	100,00	28,00%
100,01	125,00	27,00%
125,01	150,00	26,00%
150,01	175,00	25,00%
175,01	200,00	24,00%
200,01	210,00	23,00%

Tabla No. 3

FÓRMULA DE CÁLCULO (EJEMPLO)

FÓRMULA DE CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO				
Detalle	Ref.	Base Imponible (USD)	Tarifa de Impuesto por mil	Impuesto a los Predios Rurales (USD)
		A)	B)	C=A * B
Avalúo del Predio	(a)	130,000.00		
Valor Catastral Imponible Total [1] (USD)	(b)	200,000.00		
(x) Tarifa Básica por mil	(c)	130,000.00	0.70	91.00
(x) Tarifa Exceso por mil	(d) = b – c	70,000.00	0.80	56.00
(=) Impuesto Predial Total (USD)	**(e) = (c + d)**	147.00		
Participación individual del predio en el VCI[2]	f = a / b	0.65		
(=) Impuesto Predial determinado (USD)	g = e * f	95.55		

[1] Sumatoria de los avalúos individuales de los predios del mismo propietario

[2] Porcentaje proporcional del valor del avalúo del predio en relación al valor catastral imponible.

3.1.2. Tasa por Servicios del Cuerpo de Bomberos en el sector Distrital de Quito

Para efectos del cálculo de la contribución a favor del Cuerpo de Bomberos del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo establece la Disposición General Segunda de la Ordenanza No. 0094, del 23 de diciembre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, considérese el avalúo catastral utilizado en la emisión del año 2014.

Para efectos del cálculo del Impuesto Predial del Bienio 2016-2017 se utilizará el avaluó vigente en el año 2015.

3.1.3. Tasa por Servicios de Seguridad Ciudadana

De Conformidad con lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 0079 en su Capítulo XI De La Tasa por los Servicios de Seguridad Ciudadana, en el artículo III.130.a, *la tasa se pagará de acuerdo con las siguientes tarifas a partir del 2003:*

a) *Predios destinados preferentemente a vivienda:*

SECTOR	TARIFA MENSUAL EN US$	TARIFA ANUAL EN US$
1	2,250	27
2	1,917	23
3	1,583	19
4	1,250	15
5	1,000	12
6	0,750	9
7	0,500	6
8	0,333	4
9	0,167	2

Tabla No. 4

b) *Predios destinados a actividades preferentemente económicas y de servicios:*

CATEGORÍA	SECTOR	TARIFA MENSUAL EN US$	TARIFA ANUAL EN US$
PRIMERA	1,2,3	2,500	30
SEGUNDA	4,5,6	2,000	24
TERCERA	7,8,9	1,500	18

Tabla No. 5

4. DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.-

El artículo 41 del Código Orgánico Tributario, señala: *"**Cuándo debe hacerse el pago.-** La obligación tributaria deberá satisfacerse en el tiempo que señale la ley tributaria respectiva o su reglamento, y a falta de tal señalamiento, en la fecha en que hubiere nacido la obligación. Podrá también cumplirse en las fechas que se fijen en los convenios de pago que se celebren de acuerdo con la ley.*

Los incisos primero y segundo del artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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, **aun cuando no se hubiere emitido el catastro**"*. (El subrayado pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria)

4.1. Del Interés.-

El artículo 21 del Código Orgánico Tributario, establece: *"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"*

El artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: *"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".*

El artículo 512 ibídem, establece que *"[...] El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año."* (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 por Diferencias, generan los intereses respectivos, desde la fecha de exigibilidad, esto es desde el día 01 de enero de 2017, hasta la fecha extinción de las mismas.

4.2. Del Recargo.-

El artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *"[...] Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva".* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria)

5. VALORES A PAGAR

Mediante la presente Liquidación Masiva por Diferencias del Impuesto a los Predios Urbanos, Tasa por Seguridad Ciudadana y Tasa Cobrada por el Servicio del Cuerpo de Bomberos en el sector Distrital de Quito, correspondiente al ejercicio fiscal 2016, se establecen los valores a pagar de los predios y sujetos pasivos detallados en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR PREDIOS URBANOS"*** adjunto y parte integrante de esta Liquidación Masiva por Diferencias, más los intereses y recargo, hasta la fecha de pago de las obligaciones determinadas, de conformidad con los artículos 21 del Código Tributario y 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

6. **DISPOSICIONES GENERALES**

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

1. Los valores establecidos en la presente Liquidación Masiva 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 por Diferencias en el Impuesto Predial Urbano y adicionales" a los sujetos pasivos detallados en el ***ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR PREDIOS URBANOS*** 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 Orgánico 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 11 de la Ordenanza Metropolitana No 141.

NOTIFÍQUESE.- Dado en Quito D.M. a,
f) Ing. Santiago Betancourt Vaca,
DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Ximena Cadena Aguayo
SECRETARIA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO