

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

**LIQUIDACIÓN MASIVA POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JGT-2017-0011-M**

Quito D.M., **04 ENE. 2019**

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 87 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, 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, 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.

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 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el proceso de verificación del correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias, detectó diferencias en el Impuesto por Inmuebles no Edificados, respecto de los Predios detallados en el **ANEXO No. 1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS"** del año 2017; Impuesto que se liquida anualmente en aplicación del artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ordenanza Metropolitana No. 0094 sancionada el 23 de diciembre de 2015.

Analizada la información pertinente y en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68, 87,88 y 90 del Código Tributario, así como lo dispuesto en los artículos 11, 12, y 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 0141 sancionada el 29 de septiembre de 2016; y en concordancia con el numeral 4 del artículo 107 del Código Tributario, la Administración Metropolitana Tributaria publicó y notificó durante los días 13, 14 y 15 de diciembre de 2017 en la Gaceta Tributaria Digital de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JGT-2017-0010-M**, a todos los sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No. 1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS"** (en adelante "los sujetos pasivos") con la finalidad de dar a conocer a dichos contribuyentes las diferencias detectadas a favor del sujeto activo en el Impuesto por Inmuebles no Edificados, correspondientes al año 2017, otorgándoles **10 días hábiles para que presenten los justificativos** que consideren pertinentes.

La Administración Metropolitana Tributaria, a través de la verificación en las bases de datos con las que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los cruces de información efectuados, ha detectado que los sujetos pasivos no ingresaron trámite o justificación alguna en atención a la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JGT-2017-0010-M**.

En razón de lo anterior, y una vez cumplido el plazo señalado en la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JGT-2017-0010-M**, para que los sujetos pasivos ejerzan su legítimo derecho a la defensa, ésta Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales, procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias contenida en el presente documento y en el **ANEXO No. 1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS"** que forma parte integral en todas sus partes y se adjunta a la misma en los siguientes términos:

## **2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO**

### **2.1. Facultad Determinadora:**

#### **Código Tributario**

El artículo 65 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 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 sujetos pasivos o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 87 establece: "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." (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 subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 90 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 [...]"

#### **Ordenanza Metropolitana No. 0141 sancionada el 29 de septiembre de 2016**

El artículo 11 dispone que: "[...] 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 12 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).

Por su parte el artículo 14 señala que: "[...] 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 [...]" (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Tal y como se desprende de la base legal antes transcrita, en los procesos de determinación a cargo del sujeto activo como es el caso que nos faculta, la Administración Metropolitana Tributaria podrá verificar las determinaciones originarias 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. Caducidad de la Facultad Determinadora**

##### **Código Tributario**

El artículo 94 define la Caducidad de la siguiente manera: "Caduca la facultad de la administración para determinar la obligación tributaria, sin que se requiera pronunciamiento previo:

[...] 3. En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos." (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 95 respecto a la interrupción de la caducidad señala: "[...] Si al momento de notificarse [...] faltare menos de un año para que opere la caducidad, según lo dispuesto en el artículo precedente, la interrupción de la caducidad [...] no podrá extenderse por más de un año contado desde la fecha en que se produjo la interrupción; [...]" (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

#### **Ordenanza Metropolitana No. 141 sancionada el 29 de septiembre de 2016**

El Art. 16 señala que "[...] La facultad determinadora de la Administración Metropolitana Tributaria caduca en los plazos y condiciones previstos en el artículo 94 del Código Tributario.

Para contabilizar el plazo para que opere la caducidad de la determinación del sujeto activo establecido en el artículo 11 de la presente ordenanza, en los términos del numeral 3 del artículo 94 del Código Tributario, se entenderá que la fecha de notificación es la de emisión de las obligaciones tributarias según las reglas establecidas en el Código Orgánico de Organización, Autonomía, y Descentralización, u ordenanzas cuando corresponda, las que se encontrarán a disposición y conocimiento de los contribuyentes antes de que las mismas sean exigibles. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 17 dispone que: “Los plazos de caducidad se interrumpirán con la notificación de la orden de determinación o comunicación de diferencias que ponga en conocimiento del sujeto pasivo el inicio del proceso de verificación, acorde a las formas previstas para la notificación en el Código Orgánico Tributario.” (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Esta Administración Metropolitana Tributaria ejerce su facultad determinadora dentro de los plazos establecidos para el efecto y de conformidad con el numeral 3 del artículo 94 del Código Tributario; el párrafo segundo del artículo 16 de la Ordenanza Metropolitana No. 0141; y, el artículo 551 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

## **2.1.2. De la Liquidación de Pago por Diferencias**

### **Ordenanza Metropolitana No. 0141 sancionada el 29 de septiembre de 2016**

El artículo 14 de la Ordenanza Metropolitana No. 0141 establece que: “[...] Concluido el plazo otorgado [...] 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 [...]”.

De la verificación efectuada por la Administración Metropolitana Tributaria en las bases de datos con las que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los cruces de información efectuados, ha detectado que los sujetos pasivos no ingresaron trámite o justificación alguna en atención a la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JGT-2017-0010-M**, y en aplicación de la norma antes citada y una vez que ha concluido el plazo otorgado a los sujetos pasivos, es procedente emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias.

## **2.2. Del Impuesto a los Inmuebles no Edificados**

### **2.2.1. De la 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”.

#### **A. Impuesto a los Inmuebles no Edificados**

##### **A.1 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”.

El artículo 25 define al contribuyente como: “[...] la persona natural o jurídica a quien la ley impone la prestación tributaria por la verificación del hecho generador. Nunca perderá su condición de contribuyente quien, según la ley, deba soportar la carga tributaria, aunque realice su traslación a otras personas”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

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

El inciso primero del artículo 501 establece que 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”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria)

En aplicación de la normativa expuesta, así como de la base de datos con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha verificado que los sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No. 1 “VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS”** son propietarios de los predios detallados en el mismo documento, los cuales se encuentran ubicados dentro de la zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito y por tanto los sujetos pasivos del Impuesto por Inmuebles no Edificados, objeto de la presente determinación tributaria.

## A.2 Del Hecho Generador

### Código Tributario

El artículo 16 define al hecho generador como el “[...] presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo.”

### Ordenanza Metropolitana No. 0094 sancionada el 23 de diciembre de 2015

La disposición general tercera, establece: “Conforme las definiciones establecidas en el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, el recargo anual del dos por mil (2%) por inmuebles no edificados, para todos los efectos será considerado un tributo.” (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El Impuesto a los Inmuebles no Edificados grava a la propiedad de los mismos y de la verificación realizada en la base de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se evidenció que los predios detallados en el **ANEXO No. 1 “VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS”** son de propiedad de los sujetos pasivos indicados en el mismo documento.

## A.3 De la Base Imponible

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

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 sobre el Impuesto a los inmuebles no edificados, indica: “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 [...]”

En aplicación de la normativa antes expuesta a los hechos verificados y considerando que los sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No. 1 “VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS”**, son propietarios de los predios indicados en el mismo documento, para el cálculo del Impuesto a los Inmuebles no Edificados se consideró como base imponible el valor del avalúo de cada predio.

## A.4 De la Tarifa Aplicable

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

El artículo 507 sobre el Impuesto a los inmuebles no edificados, indica: “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 [...]”

## 3. DIFERENCIAS DETECTADAS POR LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

Con base en los fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos, la Administración Metropolitana Tributaria, de acuerdo a la verificación masiva realizada a las bases de datos con las que cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los cruces de información efectuados, ha detectado que los Predios no Edificados detallados en el **ANEXO No. 1 “VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS”** registran diferencias en los valores establecidos del Impuesto a los Inmuebles no Edificados del año 2017.

Las diferencias resultantes de los cruces de información realizados, se originan toda vez que no se han configurado los presupuestos legales y las condiciones jurídicas que permitan la aplicación de exenciones, rebajas o disminuciones en el Impuesto a los Inmuebles no Edificados de propiedad de los sujetos pasivos de conformidad con la normativa legal vigente.

Consecuentemente, y tomando en cuenta que los sujetos pasivos no han presentado las justificaciones del caso, conforme lo establecido en la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JGT-2017-0010-M**, se procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias para el año 2017 sobre los predios detallados en el **ANEXO No. 1 “VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS”**.

#### 4. LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS

En consideración a los fundamentos de hecho y de derecho antes expuestos, se ha procedido a liquidar las diferencias en el Inmuebles no Edificados correspondiente al año 2017, de los Predios detallados en el **ANEXO No. 1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS"**; anexo que forma parte integral de la presente Liquidación Masiva por Diferencias.

#### 5. EXIGIBILIDAD E INTERESES

##### Código Tributario

El artículo 19 señala que "[...] La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto."

Por su parte el artículo 21 establece que: "[...] 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". (Subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

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

El artículo 512 respecto al pago del impuesto señala: "[...] 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.

*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 [...]."*

En aplicación de la normativa previamente citada, el Impuesto a los Inmuebles no Edificados deben pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que se notifique estas obligaciones, y con base en la fecha de exigibilidad del Impuesto, las obligaciones tributarias determinadas por el presente acto generan intereses desde el día 01 de enero de 2018, hasta la fecha de pago de su fecha de pago.

A continuación, se detallan las tasas de interés por mora tributaria aplicables:

| TASAS DE INTERÉS TRIMESTRAL POR MORA TRIBUTARIA |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| TRIMESTRE                                       | 2018  |
| ENERO – MARZO                                   | 0,979 |

Tabla No. 1

#### 6. RECARGO

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

El artículo 512 respecto al recargo dispone que: "[...] 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).

#### 7. VALORES A PAGAR

Los valores a pagar por las diferencias detectadas en el Impuesto a los Inmuebles no Edificados, correspondientes al año 2017, se establecen en el **ANEXO No. 1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS"** adjunto y parte integrante de esta Liquidación Masiva por Diferencias, más los respectivos recargos e intereses de conformidad con los artículos 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 21 del Código Tributario respectivamente.

#### 8. 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. Envíese una copia de la presente Liquidación Masiva 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.
3. Notifíquese con el contenido de la presente Liquidación Masiva por Diferencias del Impuesto a los Inmuebles no Edificados en el sector Distrital de Quito a los sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No.1 "VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN INMUEBLES NO EDIFICADOS"** 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 del artículo 107 del Código Tributario.
4. 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.- Quito D.M., a **04 ENE. 2018** f) Ing. Santiago Betancourt Vaca, DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,

  
Ximena Cadenas Aguayo  
SECRETARÍA DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LVRG