



ORDENANZA No.

153

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: *"[l]os gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales..."*;
- Que,** el Concejo Metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República y el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 492 faculta a los distritos metropolitanos a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;
- Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 0337, sancionada el 28 de diciembre de 2010, ratificó y mantuvo las bases impositivas, tarifas y cuotas canceladas por concepto del impuesto predial del año inmediato anterior;
- Que,** el Informe General No. DA4-0033-2009 emitido por la Contraloría General del Estado en mérito al Examen Especial a la Determinación y Recaudación de Ingresos, Bienes Inmuebles y Cuentas por Pagar, correspondiente al período del 1 de enero de 2006 al 31 de agosto de 2008 realizado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en su recomendación quince referente al Impuesto Predial, señala que el Concejo Metropolitano debe normalizar un factor único de cálculo de este tributo;
- Que,** el Informe del Examen Especial a la Evaluación del Sistema de Control Interno Institucional relacionado con la Norma de Control Interno 403 –Administración Financiera- Tesorería, al 28 de febrero de 2011, expedido por Auditoría General Interna, en su recomendación dos señala que la Dirección Metropolitana

17

1  
F



ORDENANZA No.

153

Tributaria deberá efectuar: "... un análisis de los rangos y factores a aplicarse para el bienio 2012 - 2013 en el que considerará que la banda impositiva tiene un mínimo de cero punto veinte y cinco por mil (0,25%) y el máximo de cinco por mil (5%) lo que les permitirá disponer de las tarifas para el impuesto predial urbano para cada unidad predial.",

- Que,** el referido Informe del Examen Especial a la Evaluación del Sistema de Control Interno Institucional relacionado con la Norma de Control Interno 403, emitido por Auditoría General Interna, en la recomendación tres expresa que: "... se determine claramente los rangos de contribución y establezca un factor de valoración único para las personas naturales y otras para las jurídicas, como resultado de esta actividad elaborarán un Proyecto de Ordenanza en la que considerarán principios de consistencia e igualdad, para el cálculo del Impuesto Predial, la que será puesta a consideración y aprobación del Concejo Metropolitano, lo que permitirá recaudar apropiadamente los tributos para el cumplimiento de metas y objetivos municipales;
- Que,** el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado dispone que: "Las recomendaciones de auditoría, una vez comunicadas a las instituciones del Estado y a sus servidores, deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio; serán objeto de seguimiento y su inobservancia será sancionada por la Contraloría General del Estado."; y,
- Que,** de conformidad al artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

En ejercicio de la competencia establecida en el artículo 87 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

**ORDENANZA QUE RACIONALIZA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DEL  
IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2012-2013**

**Art. ... (1).- Tabla con factores de aplicación para el impuesto a los predios urbanos.-**  
La tarifa del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2012-2013 correspondiente a cada unidad predial, aplicada a la base imponible, esto es, el avalúo establecido para dicho bienio conforme la Ordenanza Metropolitana que regula la materia, se sujetará a la siguiente tabla:

TABLA I					
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS					
Categoría	Rango	Avalúos		Tarifa básica por mil	Tarifa exceso por mil
		Desde	Hasta		
I	1	6.600	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	1'250.000,00	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



ORDENANZA No.

153

V	1	1'850.000,01	5'000.000,00	4,80	5,00
	2	5'000.000,01	En adelante	5,00	

\* Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta 25 remuneraciones básicas unificadas (año 2011 USD 6.600,00) del trabajador en general, están exentos del pago del impuesto predial Art. 509, a) COOTAD

**Art. ... (2).- Tabla con factores de aplicación para el impuesto a los predios rurales.-**  
 La tarifa del impuesto a los predios rurales para el bienio 2012-2013 correspondiente a cada unidad predial, aplicada a la base imponible, esto es, el avalúo establecido para dicho bienio conforme la Ordenanza Metropolitana que regula la materia, se sujetará a la siguiente tabla:

TABLA II					
TABLA GENERAL PARA PREDIOS RURALES					
Categoría	Rango	Avalúos		Tarifa Básica por mil	Tarifa exceso por mil
		Desde	Hasta		
I	1	3.960,00	10.000,00		0,25
	2	10.000,01	20.000,00	0,25	0,26
	3	20.000,01	30.000,00	0,26	0,27
	4	30.000,01	40.000,00	0,27	0,28
	5	40.000,01	50.000,00	0,28	0,29
II	1	50.000,01	100.000,00	0,3	0,4
	2	100.000,01	150.000,00	0,5	0,6
	3	150.000,01	200.000,00	0,7	0,8
	4	200.000,01	250.000,00	0,9	1
	5	250.000,01	300.000,00	1,1	1,2
III	1	300.000,01	400.000,00	1,3	1,6
	2	400.000,01	500.000,00	1,6	1,9
	3	500.000,01	600.000,00	1,9	2,1
	4	600.000,01	700.000,00	2,1	2,4
	5	700.000,01	800.000,00	2,4	2,7
		800.000,01	En adelante	3,00	

\* Las propiedades cuyo valor no exceda de 15 remuneraciones básicas unificadas (año 2011 USD. 3960,00) del trabajador en general. Art. 520, a) COOTAD.



**Art... (3).- Exenciones.-** A efectos de la aplicación del impuesto predial regulado en esta ordenanza, se reconocen todas las exenciones establecidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano.

**Art... (4).- Incentivos.-** Con el fin de estimular el desarrollo social, productivo y las buenas prácticas ambientales, el contribuyente podrá reducir hasta el 50% del valor del impuesto regulado en la presente Ordenanza, para cuyo efecto se emitirá el reglamento correspondiente.

**Art... (5).-** A efecto 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:

<b>LÍMITES PARA LA CORRECCIÓN DE LA DISPERSIÓN</b>		
<b>TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES</b>		
<b>Avalúos</b>		<b>Límites</b>
<b>Desde</b>	<b>Hasta</b>	
0,01	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	500.000,00	200%
500.000,01	700.000,00	240%
700.000,01	1.000.000,00	280%
1.000.000,01	1.500.000,00	320%
1.500.000,01	2.000.000,00	360%
2.000.000,01	3.000.000,00	400%
3.000.000,01	5.000.000,00	450%
5.000.000,01 en adelante		Sin límite

  
5



ORDENANZA No.

153

**Disposición Transitoria Única.-** En el plazo de 60 días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza, el Concejo Metropolitano emitirá las regulaciones que garanticen la implementación de mecanismos idóneos para el cumplimiento de los derechos y deberes de los contribuyentes.

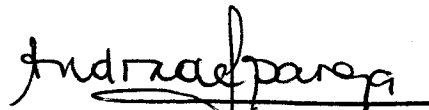
**Disposición Final.-** Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre las de igual o menor jerarquía que se le opongan.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2012, sin perjuicio de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y regirá para el bienio 2012-2013.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 9 de diciembre de 2011.



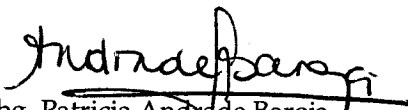
Sr. Jorge Albán  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO

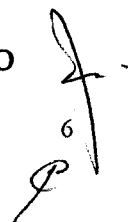
CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 2 y 9 de diciembre de 2011.- Quito, 4 DIC 2011



Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO





ORDENANZA No.

153

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 4 DIC 2011

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 4 DIC 2011  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 4 DIC 2011

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO