



GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0242 - M

Fechas de publicación: 17, 18 y 19 de julio de 2024

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 documento que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Número de trámite	Número de documento	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente	Representante Legal
LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS	LDP-DMT-URM-2024-000244	LDP-DMT-URM-2024-000244	1792737524001	INMOBILIARIA SAN VICENTE ISV CIA.LTDA.	MORALES RODRIGUEZ ANDRES ALEJANDRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-URM-2024-000244
IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES Y METROPOLITANAS
AÑO 2022

SUJETO PASIVO: INMOBILIARIA SAN VICENTE ISV CIA.LTDA..
RUC: 1792737524001
RAET: 486092
ACTIVIDAD ECONÓMICA: COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS..
REPRESENTANTE LEGAL: MORALES RODRIGUEZ ANDRES ALEJANDRO
C.C. REPRESENTANTE LEGAL: 1717050825
CONTADOR: MENA TUNALA MANUEL ANTONIO
RUC CONTADOR: 1708003791001
DOMICILIO: Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO; Calle: AV AMAZONAS; Número: E4-387; Intersección: AV COLON; Barrio: BELISARIO QUEVEDO; Ciudadela: MARISCAL SUCRE; Edificio: AMAZONAS PARC; Piso: 11; Referencia de Ubicación: FRENTE AL BANCO DEL AUSTRO
MEDIO DE CONTACTO: Medios de Contacto: Teléfono: 022485648 Celular: 0993070070; Correos Electrónicos: maryfmr@gmail.com

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 Tributario, así también establecida en el apartado 1.4.2.1.4. de la Resolución No. ADMQ 007-2024 de 05 de febrero de 2024, que define los niveles de la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las atribuciones de la Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

A través de la Resolución No. GADDMQ-DMT-2024-0008-R de fecha 19 de febrero 2024, la Directora Metropolitana Tributaria delegó al Jefe de Rentas Municipales, la facultad de emitir con su sola firma el presente documento.

1. ANTECEDENTES

La Administración Metropolitana Tributaria en el procedimiento de verificación del cumplimiento de las obligaciones tributarias, detectó diferencias en la declaración del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa por Autorización de Funcionamiento (en adelante "el Impuesto de Patentes") del contribuyente **INMOBILIARIA SAN VICENTE ISV CIA.LTDA.**, (en adelante el "sujeto pasivo" o "el contribuyente") correspondiente al año 2022, presentada con fecha 27 de octubre de 2022 y cancelada mediante orden de pago No. 34724381 con fecha 31 de octubre de 2022.

Es así que, en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68 y 90 del Código Tributario y las disposiciones establecidas en los artículos 1847, 1849 y 1850 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 11 de abril de 2024, la Administración Metropolitana Tributaria notificó legalmente al sujeto pasivo, la Comunicación de Diferencias **No.OCD-DMT-URM-2024-000288**, solicitándole que en el plazo de diez (10) días hábiles presente la declaración sustitutiva del Impuesto de Patente Municipal o justifique las siguientes diferencias:

DESCRIPCIÓN	EJERCICIO FISCAL	VALOR DECLARADO	VALOR ESTABLECIDO	DIFERENCIA
		a)	b)	c) = (b-a)
Pasivo Corriente	2021	647.667,54	8.525,08	(639.142,46)

Tabla No. 1

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha verificado que el sujeto, no ingresó información o trámite alguno respecto de las diferencias comunicadas, así como tampoco ha presentado una declaración sustitutiva en atención a la Comunicación de Diferencias **No. OCD-DMT-URM-2024-000288**.

En razón de lo anterior, y una vez concluido el plazo otorgado para que el sujeto pasivo ejerza su legítimo derecho a la defensa, ésta Administración Metropolitana Tributaria, en uso y cumplimiento de sus facultades legales y deberes sustanciales, procede a emitir la presente Liquidación de Pago por Diferencias de conformidad con la normativa legal vigente.

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 contribuyentes 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 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. La obligación tributaria así determinada causará un recargo del 20% sobre el principal”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 91 menciona: “[...] La determinación directa se hará sobre la base de la declaración del propio sujeto pasivo, de su contabilidad o registros y más documentos que posea, así como de la información y otros datos que posea la administración tributaria en sus bases de datos, o los que arrojen sus sistemas informáticos por efecto del cruce de información con los diferentes contribuyentes o responsables de tributos, con entidades del sector público u otras; así como de otros documentos que existan en poder de terceros, que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1847 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).

2.1.1. De la Liquidación de Pago por Diferencias

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El inciso segundo del artículo 1849 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).

2.2. 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”.

2.3. Del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 546 establece: “[...] el impuesto de patentes municipales y metropolitanas que se aplicará de conformidad con lo que se determina en los artículos siguientes”.

2.3.1. Del Sujeto Activo

Código Tributario

El artículo 23 define al Sujeto Activo como: “[...] el ente público acreedor del tributo”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1536 establece que: “El sujeto activo del Impuesto de Patente es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien ejercerá su potestad impositiva a través de sus órganos competentes”.

El artículo 1834 señala: “Sujeto activo. - El ente acreedor del tributo es el Municipio del Distrito Metropolitano Quito, cuya administración le corresponde al Alcalde Metropolitano quien la ejercerá a través de la Dirección Metropolitana Tributaria o de las Empresas Públicas Metropolitanas cuando las ordenanzas que regulan el tributo hayan delegado su gestión y administración a aquellas”.

De conformidad a la normativa previamente expuesta, el sujeto activo del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por ser el ente público acreedor del impuesto en cuestión.

2.3.2. Del Sujeto pasivo

Código Tributario

El primer inciso del artículo 24 señala como sujeto pasivo a: “[...] la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.”

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 547 define como sujetos pasivos del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas a: “[...] las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales.” (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1537 define al sujeto pasivo como: “[...] las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que ejerzan Actividades Económicas y se encuentren domiciliadas o que sean titulares de uno o más establecimientos en el Distrito Metropolitano de Quito.”

De la revisión efectuada a la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se verificó que el sujeto pasivo es una sociedad constituida legalmente el 19 de enero de 2017 y cuya actividad económica principal consiste en “**COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS..**”¹, ejerciendo permanentemente dicha actividad en su establecimiento ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito.

En dicho sentido, en aplicación de la normativa expuesta y de conformidad con hechos verificados, se desprende que son sujetos pasivos del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas las sociedades domiciliadas o con establecimiento en el Distrito Metropolitano de Quito, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales; consecuentemente, el contribuyente es sujeto pasivo del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas correspondiente al año 2022, y sobre el cual la Administración Metropolitana Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora conforme a la normativa vigente.

2.3.3. Hecho Generador, Base Imponible y Tarifa Aplicable

2.3.3.1. Del Hecho Generador

Código 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 1535 dispone que: “El hecho generador del impuesto regulado en este capítulo (en adelante el “Impuesto de Patente”) constituye el ejercicio permanente de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales en el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante la “Actividad Económica”).” (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la normativa expuesta en la presente Liquidación de Pago por Diferencias, se desprende que el hecho generador del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas se configura con el ejercicio permanente de actividades en el Distrito Metropolitano de Quito, y de la revisión efectuada en las bases de datos con las que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se verificó que el sujeto pasivo realizó en el período objeto de la presente determinación, actividades gravadas con el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas de manera permanente en el Distrito Metropolitano de Quito, configurándose de esta manera el hecho generador del referido impuesto.

2.3.3.2. De la Base Imponible

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 548 respecto a la base imponible señala que: “Para ejercer una actividad comercial, industrial o financiera, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, cada municipalidad [...].”

[...] El concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón [...].” (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria)

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

¹ Información que se desprende de la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria y lo corrobora en el SRI.



El artículo 1538 menciona: “La base Imponible del Impuesto de Patente es el patrimonio neto del sujeto pasivo. Se entiende por patrimonio neto la diferencia entre el total de activos y el total de pasivos, establecidos con base en registros públicos [...]”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la normativa precitada, la base imponible del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas del año 2022, corresponde al Patrimonio Neto del sujeto pasivo, al 31 de diciembre de 2021, el cual resulta de la diferencia entre el total de Activos y el total de Pasivos, establecidos a su vez sobre la base de la información constante en registros públicos.

En dicho sentido, de la información de las bases de datos a las que tiene acceso la Administración Metropolitana Tributaria producto de los cruces de información, se desprende el Estado de Situación Financiera y la Declaración del Impuesto a la Renta del ejercicio fiscal 2021 (en adelante “registros públicos”) de **INMOBILIARIA SAN VICENTE ISV CIA.LTDA.**, en los cuales el sujeto pasivo consignó la siguiente información:

EJERCICIO FISCAL	CUENTA	VALOR DECLARADO-REGISTROS PÚBLICOS
2021	Total Activos	1.721.220,91
	Pasivo Corriente	8.525,08
	Pasivo No Corriente	947.667,54
	Pasivos Contingentes	0,00
	Total Patrimonio Neto	765.028,29
	Ingresos	249.218,00
	Costos y Gastos	246.517,06
	Utilidad/ Pérdida	2.700,94

Tabla No. 2

No obstante, con fecha 27 de octubre de 2022, el sujeto pasivo presentó su declaración del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas del año 2022 registrando los siguientes valores:

DETALLE	VALOR DECLARADO	
Total Activos	1.721.220,91	A
Pasivos Corrientes	647.667,54	B
Pasivos no Corrientes	947.667,54	C
Total Patrimonio Neto	125.885,83	D= (A-B-C)

Tabla No. 3

Tal como se indica en la tabla precedente, el sujeto pasivo declaró al Municipio de Quito en el Formulario del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas del ejercicio fiscal 2021, un valor mayor por concepto de Pasivo Corriente que los que reporta en los registros públicos por el mismo concepto y ejercicio fiscal, lo cual generó una base imponible inferior de lo que corresponde, tal y como se muestra en la siguiente tabla comparativa:

DETALLE	EJERCICIO FISCAL	VALOR DECLARADO ²	VALOR DETERMINADO ³
Total Activos	2021	1.721.220,91	1.721.220,91
Total Pasivos		1.595.335,08	956.192,62
Patrimonio (Base Imponible)		125.885,83	765.028,29

Tabla No. 4

Por lo expuesto, la Administración Metropolitana Tributaria detectó diferencias a favor del sujeto activo, motivo por el cual, con fecha 11 de abril de 2024 la Administración Metropolitana Tributaria notificó al sujeto pasivo la Comunicación de Diferencias **No. OCD-DMT-URM-2024-000288**, solicitándole que en el plazo de diez (10) días hábiles presente una declaración sustitutiva por Impuesto de Patente Municipal o justifique las diferencias comunicadas.

De la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha verificado que el sujeto pasivo, no ingresó información o trámite alguno que justifique en legal y debida forma las diferencias comunicadas, así como tampoco ha presentado una declaración sustitutiva en atención a la Comunicación de Diferencias **No. OCD-DMT-URM-2024-000288**.

Sobre la base de los argumentos de hecho y de derecho antes desarrollados, la Administración Metropolitana Tributaria determina como base imponible del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas (Patrimonio Neto), del año 2022 del sujeto pasivo, el siguiente valor:

DETALLE	VALOR ESTABLECIDO
Total Patrimonio	765.028,29

Tabla No. 5

2.3.3.3. De la Tarifa Aplicable

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD

² Ver Tabla No. 3 - Valor de la declaración del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas por el contribuyente.

³ Ver Tabla No. 2 - Valores tomados de los registros públicos declarados por el contribuyente (SRI).

El artículo 548 tipifica: *El concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón. La tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo. 1540 establece: *“Para la determinación del Impuesto de Patente a la base imponible se aplicarán las tarifas que constan en la siguiente tabla:*

Tabla de tarifas para el Impuesto de Patente

BASE IMPONIBLE (PATRIMONIO)		TARIFA	
DESDE USD.	HASTA USD.	SOBRE FRACCIÓN	SOBRE FRACCIÓN
-	10.000,00	-	1%
10.000,01	20.000,00	100,00	1,20%
20.000,01	30.000,00	220,00	1,40%
30.000,01	40.000,00	360,00	1,60%
40.000,01	50.000,00	520,00	1,80%
50.000,01	En Adelante	700,00	2,00%”

Tabla No.6

El artículo 1541 respecto de la cuota, deducciones y límites a la cuota en el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas establece: *“El monto resultante de la aplicación de las tarifas a la base imponible correspondiente se aplicarán las siguientes deducciones y límites a la cuota:*

1. *Cuando el Sujeto Pasivo obligado a llevar contabilidad demuestre haber sufrido pérdidas en el correspondiente ejercicio fiscal, el Impuesto de Patente se deducirá en un cincuenta por ciento (50%).*
2. *Cuando el Sujeto Pasivo obligado a llevar contabilidad demuestre un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento (50%) en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores, la cuota del Impuesto de Patente se deducirá en una tercera parte.*
3. *En ningún caso la cuota del Impuesto de Patente será inferior a diez (10) dólares de los Estados Unidos de América.*
4. *En ningún caso la cuota del Impuesto de Patente superará los límites previstos en función de rangos en la siguiente tabla:*

Tabla de límite de cuota en el impuesto de patente

RANGOS DE PATRIMONIO		TECHO
250.000,01	750.000,00	5.000,00
750.000,01	1.000.000,00	6.000,00
1.000.000,01	1.500.000,00	7.000,00
1.500.000,01	2.000.000,00	8.000,00
2.000.000,01	3.500.000,00	10.000,00
3.500.000,01	6.000.000,00	15.000,00
6.000.000,01	10.000.000,00	20.000,00
10.000.000,01	En Adelante	25.000,00”

Tabla No. 7

En aplicación de la normativa anteriormente citada y del análisis a la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha determinado que el valor del Patrimonio correspondiente al sujeto pasivo por el año 2021 asciende a \$ **765028,29** tal como se observa en la Tabla No. 5, motivo por el cual, es procedente aplicar la tarifa correspondiente según el segundo rango de la **“Tabla de límite de cuota en el impuesto de patente”**, lo cual genera un Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas, tal y como se muestra a continuación:

DETALLE	VALOR
PATRIMONIO (BASE IMPONIBLE)	765.028,29
IMPUESTO CAUSADO	6.000,00

Tabla No. 8

Sobre la Tasa por Autorización de Funcionamiento

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 1543 dispone: *“Conjuntamente con el impuesto de patente municipal se cobrará la tasa por autorización de funcionamiento cuyo beneficiario será el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, siendo los sujetos pasivos de este tributo los mismos del impuesto patente municipal y cuya cuantía será el 10% del monto cancelado por concepto del impuesto de patente municipal que en ningún caso será mayor de US 100,00 (cien dólares de los Estados Unidos de Norteamérica).”*

En virtud de la norma antes citada y toda vez que, la Tasa por Autorización de Funcionamiento, se cancela de manera conjunta con el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas, es procedente aplicar el 10% sobre el monto del Impuesto generado producto del presente proceso de determinación tributaria considerando que, de acuerdo a la norma, en ningún caso la tasa, será mayor de US \$100,00, conforme se detalla en la siguiente tabla:

CONCEPTO	VALORES REGISTRADOS EN LA DECLARACIÓN ORIGINAL	VALORES DETERMINADOS POR LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas	2.217,72	6.000,00
Tasa por Autorización de Funcionamiento	100,00	100,00

Tabla No.9

3. DIFERENCIAS DETECTADAS POR LA ADMINISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

En función de lo expuesto, esta Administración Metropolitana Tributaria ha establecido las siguientes diferencias en los valores declarados en el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa por Autorización de Funcionamiento correspondiente al año 2022:

DESCRIPCIÓN	EJERCICIO FISCAL	AÑO DE LA PATENTE	VALOR DECLARADO a)	VALOR ESTABLECIDO b)	DIFERENCIA c) = (b-a)
Pasivo Corriente	2021	2022	647.667,54	8.525,08	(639.142,46)

Tabla No. 10

4. LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS

4.1. Impuesto causado

En consideración a los fundamentos de hecho y derechos expuestos, se procede a liquidar el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas, y Tasa por Autorización de Funcionamiento, correspondiente al año 2022 del sujeto pasivo, en los siguientes términos.

CONCEPTO	VALOR DECLARADO ⁴	VALOR DETERMINADO ⁵
Total Activo	1.721.220,91	1.721.220,91
Pasivo Corriente	647.667,54	8.525,08
Pasivo No Corriente	947.667,54	947.667,54
Patrimonio (Base Imponible)	125.885,83	765.028,29
Total Ingresos	249.218,00	249.218,00
Total Costos y Gastos	246.517,06	246.517,06
Utilidad / Perdida	2.700,94	2.700,94
Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas	2.217,72	6.000,00
Tasa por Autorización de Funcionamiento	100,00	100,00

Tabla No. 11

4.2. Imputación de pago

El artículo 47 del Código Tributario dispone: "Imputación al pago. - Cuando el crédito a favor del sujeto activo del tributo comprenda también intereses y multas, los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses; luego al tributo; y, por último, a multas".

De conformidad con el artículo 47 del Código Tributario antes citado y tomando en cuenta el pago realizado por el sujeto pasivo, a continuación, se presenta la respectiva imputación del pago:

Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas

Crédito por USD \$ 2.619,35 a favor del sujeto pasivo, valor cancelado el 31 de octubre de 2022 mediante orden de pago No. 34724381.

Cálculo de los intereses y multas considerando el valor de Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas determinado en el presente acto:

CÁLCULO DE INTERESES Y MULTAS	
Concepto	Valor
Valor del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas	6.000,00 ⁶
Interés calculado desde el 14 de junio de 2022 hasta el 31 de octubre de 2022	240,57
Multa calculada desde el 14 de junio de 2022 hasta el 27 de octubre de 2022	900,00 ⁷

Tabla No. 12

Aplicación de la imputación al pago:

IMPUTACIÓN DEL PAGO				
Concepto	Valor	Valor Imputado	Saldo a favor del contribuyente	Valor pendiente de pago
	-	-	2.619,35	
1.- Interés	240,57	240,57	2.378,78	0,00

⁴ Ver Tabla No. 3.- Valor Declarado por Impuesto Patentes Municipales y Metropolitanas - Ejercicio Fiscal 2021.

⁵ Ver Tabla No. 2.- Valor Declarado - Registros Públicos Ejercicio Fiscal 2021.

⁶ Ver Tabla No. 11.- Impuesto Causado determinado

⁷ Ver Tabla No. 15.- Multa por presentación tardía calculada



2.- Impuesto	6.000,00	2.378,78	0,00	3.621,22
3.- Multa	900,00	0,00	0,00	900,00

Tabla No. 13

5. EXIGIBILIDAD

Código Tributario

El artículo 19 respecto a la exigibilidad señala que: *“La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto. A falta de disposición expresa respecto a esa fecha, regirán las siguientes normas: 1a.- Cuando la liquidación deba efectuarla el contribuyente o el responsable, desde el vencimiento del plazo fijado para la presentación de la declaración respectiva; y, 2a.- Cuando por mandato legal corresponda a la administración tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación, desde el día siguiente al de su notificación”.* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1542 respecto a los plazos para declarar y pagar el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas señala: *“La declaración anual del Impuesto de Patente se presentará y se pagará en los siguientes plazos:*

[...] 2. Para personas jurídicas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, el plazo se inicia el 1 de junio y vence en las fechas, según el noveno dígito del Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la persona jurídica o persona natural obligada a llevar contabilidad, conforme a la siguiente tabla:

<i>Si el noveno dígito del RUC es:</i>	<i>Fecha de vencimiento Personas Jurídicas y Personas Naturales Obligadas a Llevar Contabilidad</i>
1	10 de junio
2	12 de junio
3	14 de junio
4	16 de junio
5	18 de junio
6	20 de junio
7	22 de junio
8	24 de junio
9	26 de junio
0	28 de junio

Tabla No. 14

El artículo 12 del Código Tributario establece que: *“Los plazos o términos a que se refieran las normas tributarias se computarán en la siguiente forma: [...] 2. Los plazos o términos establecidos por días se entenderán siempre referidos a días hábiles.*

En todos los casos en que los plazos o términos vencieren en día inhábil, se entenderán prorrogados hasta el primer día hábil siguiente”.

En aplicación de la normativa antes citada, el noveno dígito del RUC del sujeto pasivo, es el dos (2), por lo que la fecha límite para la declaración y el pago del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa por Autorización de Funcionamiento, fue hasta el 12 de junio de 2022, sin embargo este día fue domingo, por lo que de acuerdo a la normativa anteriormente citada pasa al siguiente día hábil, siendo la nueva fecha máxima de declaración el 13 de junio de 2022, en consecuencia, los precitados tributos, del año 2021, fueron exigibles el 14 de junio de 2022.

6. INTERESÉS

Código Tributario

El artículo 21 del Código Orgánico 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 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).

Este sistema de cobro de intereses se aplicará también para todas las obligaciones en mora que se generen en la ley a favor de instituciones del Estado, excluyendo las instituciones financieras, así como para los casos de mora patronal ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Administración Tributaria transigir sobre el cobro de intereses en los términos previstos en este código.

La Administración Tributaria transigir sobre el cobro de intereses en los términos previstos en este código.”

En aplicación a la normativa expuesta en el párrafo anterior, el saldo a pagar establecido en la presente Liquidación de Pago por Diferencias que asciende a USD \$ 3.621,22, por concepto de Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas, del año 2022, generará intereses desde el 13 de noviembre de 2022 (fecha a partir de la cual se contabilizan intereses después de imputación de pago), hasta la fecha de cancelación de la presente obligación.

7. MULTA POR PRESENTACION TARDIA DE DECLARACION

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

“Art. 1877 Sanción por presentación tardía.- Los sujetos pasivos que presenten las declaraciones tributarias a que están obligados y en ellas se determine un impuesto a pagar, fuera de los plazos establecidos en las respectivas ordenanzas o cuando la obligación sea exigible, serán sancionados sin necesidad de resolución administrativa con una multa equivalente al 3% por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación de la declaración, la cual se calculará sobre el impuesto a pagar, según la respectiva declaración, multa que no excederá del 100% de dicho impuesto.”

En el caso de que no se hubiese generado un impuesto a pagar, se aplicarán las sanciones establecidas en el artículo 1879 de este Título. La sanción es aplicable por una sola vez por cada declaración vencida. Cuando a través de una misma declaración se liquiden dos o más impuestos, para efectos de la imposición de sanciones pecuniarias, se considerará a cada impuesto como una declaración diferente.

Las sanciones antes establecidas se aplicarán sin perjuicio de los intereses que origine el incumplimiento.” (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Tal como se desprende de la declaración original del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas de fecha 27 de octubre de 2022, la misma fue presentada por el contribuyente fuera del plazo otorgado para el efecto, toda vez que, de acuerdo al noveno dígito del RUC, debió presentarse con fecha 13 de junio de 2022, motivo por el cual, el sujeto pasivo canceló una multa calculada sobre el valor de impuesto a pagar generado producto de la referida declaración.

En tal sentido, en aplicación de la normativa antes expuesta, y una vez que se ha determinado que el valor de Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas, es preciso calcular la multa de 3% sobre dicho valor, tal y como aparece a continuación:

Detalle		Valor
A	Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas	6.000,00 ⁸
B	Porcentaje de Multa	3%
C	Número de periodos aplicados	5
D=(A*B*C)	Multa por presentación tardía calculada	900,00

Tabla No. 15

8. RECARGOS SOBRE EL PRINCIPAL

Código Tributario

“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 subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación a la norma anteriormente citada, el valor correspondiente al 20% de recargo sobre la diferencia a pagar determinada por concepto de Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa de Autorización de Funcionamiento al año 2022 corresponden los valores que se muestran a continuación:

RECARGO DEL 20% SOBRE EL PRINCIPAL		
Concepto		Valor
(A)	Saldo a pagar por Impuesto establecido por el sujeto activo	3.621,22 ⁹
(A x 20%)	Recargo del 20% sobre el Impuesto establecido por el sujeto activo	724,24

Tabla No. 16

9. VALORES A PAGAR

Mediante la presente Liquidación de Pago por Diferencias en el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas correspondientes al año 2022, se establecen los siguientes valores a pagar:

LIQUIDACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES Y METROPOLITANAS AÑO 2022	
CONCEPTO	VALOR
(1) Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas	3.621,22 ¹⁰
(2) Recargo del 20% sobre el Impuesto	724,24 ¹¹
(3) Multa por presentación tardía Impuesto	900,00 ¹²
(4) Intereses por Mora	Los intereses sobre el valor del Impuesto de Patente Municipal a pagar que asciende a US \$ 3.621,22, serán calculados desde el 13 de noviembre de 2022 (fecha a partir de la cual se contabilizan

⁸ Ver Tabla No. 9- Impuesto causado patente

⁹ Ver Tabla No. 13- Impuesto – Valor pendiente de Pago

¹⁰ Ver Tabla No. 13- Saldo de Impuesto a pagar después de imputación por Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas

¹¹ Ver Tabla No. 16.- Recargo del 20% sobre el impuesto

¹² Ver Tabla No. 15.- Multa por presentación tardía Impuesto



	intereses después de imputación de pago) hasta la fecha de cancelación de la presente obligación.
--	---

Tabla No. 17

10. DISPOSICIONES GENERALES

Para efectos de la presente Liquidación de Pago por Diferencias en el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa por Autorización de Funcionamiento del año 2022, deberán tomarse en cuenta las siguientes disposiciones generales:

1. Los valores establecidos en la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa por Autorización de Funcionamiento del año 2022, podrán ser consultados en el siguiente portal web: <https://pam.quito.gob.ec/ConsultadelImpuestos/> y ser pagados en cualquier entidad de recaudación autorizada, caso contrario y una vez que la presente Liquidación de Pago por Diferencias se encuentre en firme, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través del área correspondiente, iniciará el proceso 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 de Pago 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. Se informa al sujeto pasivo que de comprobarse un acto doloso de simulación, ocultación, omisión, falsedad o engaño que induzca al error en la presente Liquidación de Pago por Diferencias del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa por Autorización de Funcionamiento del año 2022, se considerará defraudación tributaria sancionada de conformidad con el artículo 298 del Código Orgánico Integral Penal.
4. La Administración Metropolitana Tributaria se reserva el derecho de ejercer las facultades que le son inherentes a fin de garantizar el estricto cumplimiento de la normativa tributaria aplicable.
5. Notifíquese con el contenido de la presente Liquidación de Pago por Diferencias en el Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa por Autorización de Funcionamiento, del año 2022, al sujeto pasivo **INMOBILIARIA SAN VICENTE ISV CIA.LTDA..**, en el domicilio antes señalado para el efecto en la Provincia: PICHINCHA; Cantón: QUITO; Parroquia: QUITO DISTRITO METROPOLITANO; Calle: AV AMAZONAS; Número: E4-387; Intersección: AV COLON; Barrio: BELISARIO QUEVEDO; Ciudadela: MARISCAL SUCRE; Edificio: AMAZONAS PARC; Piso: 11; Referencia de Ubicación: FRENTE AL BANCO DEL AUSTRO; Medios de Contacto: Teléfono:022485648 Celular: 0993070070; Correos Electrónicos: maryfmr@gmail.com. es 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. En caso de no ser posible efectuar la notificación del presente en las direcciones antes detalladas, se procederá conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107 en concordancia con el artículo 111 del Código Orgánico Tributario.

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

Econ. Marcelo Ernesto Hidalgo Maldonado
DELEGADO DE LA DIRECTORA METROPOLITANA TRIBUTARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

	Nombre	Cargo	Sumilla
Elaborado Por:	Ing. Carolina Aguirre	Analista de Rentas Municipales	
Revisado por:	Ing. David Encalada	Especialista Coordinador	
Revisado por:	Ab. Andrea Ruiz	Soporte Legal	



Quito
Alcaldía Metropolitana

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.