



**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**

**GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0288 - M**

**Fechas de publicación: 13, 16 y 17 de septiembre 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 DIFERENC	LDP-DMT-URM-2024-000315	LDP-DMT-URM-2024-000315	1792991889001	ELITE VIVIENDAS ELITVIV SCC	JURIS BAUER RICAR PETER

**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-URM-2024-000315**  
**IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES Y METROPOLITANAS**  
**AÑO 2022**

**SUJETO PASIVO:** ELITE VIVIENDAS ELITVIV SCC  
**RUC:** 1792991889001  
**RAET:** 584576  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:** CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** JURIS BAUER RICHAH PETER  
**C.C. REPRESENTANTE LEGAL:** 1701235283  
**CONTADOR:** PASTAZ TOBAR JUAN CARLOS  
**RUC CONTADOR:** 1709138711001  
**DOMICILIO:** Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COCHAPAMBA Calle: AV. DEL PARQUE Número. OE7-62 Intersección: ALONSO DE TORRES GALERIAS DEL BOSQUE; Referencia de ubicación: DIAGONAL A GALERIAS DEL BOSQUE  
**MEDIO DE CONTACTO:** Teléfono: (02) 2254389 (02) 2254434; Celular: 0987258727  
Correo electrónico: jurisfreile@uio.satnet.net

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-2023-0039-R de fecha 21 de septiembre de 2023, la Directora Metropolitana Tributaria delegó a la Ing. Elizabeth María Panamá Fuevez, 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 **ELITE VIVIENDAS ELITVIV SCC** (en adelante el "sujeto pasivo" o "el contribuyente") correspondiente al año 2022, presentada y cancelada con fecha 16 de junio de 2022 mediante orden de pago No. 33569251.

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 21, 24 y 25 de junio de 2024, mediante Gaceta Tributaria notificó al sujeto pasivo, la Comunicación de Diferencias **No. OCD-DMT-URM-2024-000381**, 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)
TOTAL ACTIVOS	2021	443,16	4.431.655,06	4.431.211,90
PASIVO CORRIENTE		376,28	3.762.883,72	3.762.507,44
COSTOS Y GASTOS		448,10	4.481,00	4.032,90

**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-2024-000381**.

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

LIQUIDACIÓN DE PAGO No. LDP-DMT-URM-2024-000315

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Chile Oe3-35 entre Venezuela y Guayaquil - PBX: 3952300 Ext. 17002 -17021

*Quitorenace*

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 imponibles, 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 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”*. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

### **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.

**LIQUIDACIÓN DE PAGO No. LDP-DMT-URM-2024-000315**

### 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 persona natural obligada a llevar contabilidad que inicio actividades el 04 de junio de 2019 y cuya actividad económica principal consiste en **“CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.”**<sup>1</sup>, 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 personas naturales y 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

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.

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

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 **ELITE VIVIENDAS ELITVIV SCC**, en los cuales el sujeto pasivo consignó la siguiente información:

EJERCICIO FISCAL	CUENTA	VALOR DECLARADO-REGISTROS PÚBLICOS
2021	Total Activos	4.431.655,06
	Pasivo Corriente	3.762.883,72
	Pasivo No Corriente	0,00
	Pasivos Contingentes	0,00
	<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>668.771,34</b>
	Ingresos	0,00
	Costos y Gastos	4.481,00
	Utilidad/ Pérdida	(4.481,00)

**Tabla No. 2**

No obstante, con fecha 16 de junio 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	ID
Total Activos	443,16	A
Pasivos Corrientes	376,28	B
Pasivos no Corrientes	0,00	C
<b>Total Patrimonio Neto</b>	<b>66,88</b>	<b>D= (A-B-C)</b>

**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, valores menores por concepto de Total Activos y Total Pasivos 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 <sup>2</sup>	VALOR DETERMINADO <sup>3</sup>
Total Activos	2021	443,16	4.431.655,06
Total Pasivos		376,28	3.762.883,72
<b>Patrimonio (Base Imponible)</b>		<b>66,88</b>	<b>668.771,34</b>

**Tabla No. 4**

Adicionalmente, 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"), en la cual el sujeto pasivo consignó la siguiente información:

DETALLE	EJERCICIO FISCAL	VALOR ECLARADO MDMQ	VALOR DECLARADO-REGISTROS PÚBLICOS
		(a)	(b)
Ingresos	2021	0,00	0,00
Costos y Gastos		448,10	4.481,00

**Tabla No. 5**

Por lo expuesto, la Administración Metropolitana Tributaria detectó diferencias a favor del sujeto activo, motivo por el cual, con fecha 21, 24 y 25 de junio de 2024, mediante Gaceta Tributaria notificó al sujeto pasivo la Comunicación de Diferencias **No. OCD-DMT-URM-2024-000381**, 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-2024-000381**.

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	668.771,34

**Tabla No. 6**

### 2.3.3.3. De la Tarifa Aplicable

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

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

<sup>3</sup> 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.7**

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. 8**

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 2022 asciende a US \$ 668.771,34 tal como se observa en la Tabla No. 6, motivo por el cual, es procedente aplicar la tarifa correspondiente según el primer rango de la **“Tabla de límite de cuota en el impuesto de patente”**, lo cual genera un Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas, del año 2022, tal y como se muestra a continuación:

DETALLE	VALOR
PATRIMONIO (BASE IMPONIBLE)	668.771,34
<b>IMPUESTO CAUSADO</b>	<b>5.000,00</b>

**Tabla No. 9**

#### Sobre la reducción del Impuesto por pérdida del ejercicio

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

*“Art. 549.- Reducción del impuesto. - Cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada por la predicha entidad o por la municipalidad o distrito metropolitano, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores.”*

#### Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1555.- Cuota, deducciones y límites a la cuota en el impuesto de patente, menciona: *“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%)...”*

LIQUIDACIÓN DE PAGO No. LDP-DMT-URM-2024-000315



Tal como aparece en la Tabla No. 2 el sujeto pasivo registra en el ejercicio fiscal 2021 una pérdida de US \$ 4.481,00, por lo que, en aplicación de la normativa citada, es procedente aplicar la reducción del 50% del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas, del año 2022, lo cual genera un impuesto a pagar de USD \$ 2.500,00, tal como se muestra a continuación:

DETALLE	VALOR
Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas antes deducción	5.000,00
(-) Deducción por pérdida del ejercicio (50% del Impuesto)	2.500,00
<b>= Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas aplicada deducción</b>	<b>2.500,00</b>

Tabla No.10

#### 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	10,00	2.500,00 <sup>4</sup>
Tasa por Autorización de Funcionamiento	1,00	100,00

Tabla No.11

### 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	AÑO DE LA PATENTE	VALOR DECLARADO	VALOR ESTABLECIDO	DIFERENCIA
			a)	b)	c) = (b-a)
TOTAL ACTIVOS	2021	2022	443,16	4.431.655,06	4.431.211,90
PASIVO CORRIENTE			376,28	3.762.883,72	3.762.507,44
COSTOS Y GASTOS			448,10	4.481,00	4.032,90

Tabla No. 12

### 4. LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS

#### 4.1. Impuesto Causado

En consideración a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, se procede 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 <sup>5</sup>	VALOR DETERMINADO <sup>6</sup>
Total Activo	443,16	4.431.655,06
Pasivo Corriente	376,28	3.762.883,72
Pasivo No Corriente	0,00	0,00
<b>Patrimonio (Base Imponible)</b>	<b>66,88</b>	<b>668.771,34</b>
Ingresos	0,00	0,00
Costos y Gastos	448,10	4.481,00
Utilidad / Pérdida	(448,10)	(4.481,00)
Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas antes reducción	10,00	5.000,00
(-) Reducción 50% del impuesto por pérdida en el ejercicio	1,00	2.500,00
<b>Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas</b>	<b>10,00</b>	<b>2.500,00<sup>7</sup></b>
<b>Tasa por Autorización de Funcionamiento</b>	<b>1,00</b>	<b>100,00<sup>8</sup></b>

Tabla No. 13

<sup>4</sup> Ver Tabla No. 9.- Impuesto causado determinado

<sup>5</sup> Valor Declarado por el Sujeto Pasivo

<sup>6</sup> Ver Tabla No. 2.- Valor Declarado – Registros Públicos

<sup>7</sup> Ver Tabla No. 9.- Impuesto Determinado

<sup>8</sup> Ver Tabla No. 11.- Tasa por Autorización de Funcionamiento - Valores Determinados por la Administración Metropolitana Tributaria

#### 4.2. Imputación de pago

El artículo 47 del Código Tributario dispone: “Art. 47.- *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

CONCEPTO	Valor	
Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas antes de imputación	2.500,00 <sup>9</sup>	(A)
Valor pagado con orden de pago No. 33569251 de 16/06/2022	10,00	(B)
(=) Saldo de Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas después de imputación	<b>2.490,00</b>	(A - B)

Tabla No. 14

#### Tasa por Autorización de Funcionamiento

CONCEPTO	Valores	
Tasa de Autorización de Funcionamiento antes de imputación	100,00 <sup>10</sup>	(A)
Valor pagado con orden de pago No. 33569251 de 16/06/2022	1,00	(B)
(=) Saldo de Tasa de Autorización de Funcionamiento después de imputación	<b>99,00</b>	(A - B)

Tabla No. 15

### 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:

Sí el noveno dígito del RUC es:	Fecha de vencimiento Personas Jurídicas y Personas Naturales Obligadas a llevar Contabilidad
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. 16

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 ocho (8), 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 24 de junio de 2022, en consecuencia, los precitados tributos, del año 2022, fueron exigibles el 25 de junio de 2022.

<sup>9</sup> Ver Tabla No. 13.- Impuesto causado.

<sup>10</sup> Ver Tabla No. 13.-Tasa de Autorización de Funcionamiento.



## 6. INTERESÉS

### Código Tributario

El artículo 21 del Código Orgánico Tributario establecía: *Art. 21.- Intereses a cao 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.

*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.”* (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

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 \$ 2.490,00 y US \$ 99,00 por concepto de Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas y Tasa de Autorización de Funcionamiento, respectivamente, del año 2022, generará intereses desde el 25 de junio de 2022 (fecha de exigibilidad), hasta la fecha de cancelación de la presente obligación.

## 7. 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 correspondiente 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	2.490,00 <sup>11</sup>
(A x 20%)	Recargo del 20% sobre el Impuesto establecido por el sujeto activo	498,00
(B)	Saldo a pagar por Tasa establecida por el sujeto activo	99,00 <sup>12</sup>
(B x 20%)	Recargo del 20% sobre la Tasa establecida por el sujeto activo	19,80

Tabla No. 17

## 8. VALORES A PAGAR

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

LIQUIDACIÓN DE PAGO DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES Y METROPOLITANAS Y TASA DE AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO AÑO 2022	
CONCEPTO	VALOR
(1) Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas	2.490,00 <sup>13</sup>
(2) Recargo del 20% sobre el Impuesto	498,00 <sup>14</sup>
(3) Tasa por Autorización de Funcionamiento	99,00 <sup>15</sup>
(4) Recargo del 20% sobre el Impuesto	19,80 <sup>16</sup>

<sup>11</sup> Ver Tabla No. 14- Impuesto – Valor pendiente de Pago

<sup>12</sup> Ver Tabla No. 15- Tasa por Autorización de Funcionamiento – Valor pendiente de Pago

<sup>13</sup> Ver Tabla No. 14- Saldo de Impuesto a pagar después de imputación por Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas

<sup>14</sup> Ver Tabla No. 17.- Recargo del 20% sobre el impuesto

<sup>15</sup> Ver Tabla No. 15- Saldo de Impuesto a pagar después de imputación por Tasa de Autorización de Funcionamiento

<sup>16</sup> Ver Tabla No. 17- Recargo del 20% sobre la tasa

LIQUIDACIÓN DE PAGO No. LDP-DMT-URM-2024-000315

(5) Intereses por Mora	Los intereses sobre el valor del Impuesto de Patente Municipal y Tasa por Autorización de Funcionamiento a pagar que asciende a US \$ 2.589,00 serán calculados desde el 25 de junio de 2022 (fecha de exigibilidad), hasta la fecha de cancelación de la presente obligación.
------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Tabla No. 18**

## 9. 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:

- 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://servicios.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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 **ELITE VIVIENDAS ELITVIV SCC** en el domicilio antes señalado para el efecto en la Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COCHAPAMBA Calle: AV. DEL PARQUE Número. OE7-62 Intersección: ALONSO DE TORRES GALERIAS DEL BOSQUE; Referencia de ubicación: DIAGONAL A GALERIAS DEL BOSQUE; Medios de contacto: Teléfono: (02) 2254389 (02) 2254434; Celular: 0987258727; Correo electrónico: [jurisfreile@uio.satnet.net](mailto:jurisfreile@uio.satnet.net) 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.

Ing. Elizabeth María Panamá Fuevez  
**DELEGADA DE LA DIRECTORA METROPOLITANA TRIBUTARIA**  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

	Nombre	Cargo	Sumilla
<b>Elaborado por:</b>	Lic. Shirley Gonzalez	Analista Rentas Municipales	
<b>Revisado por:</b>	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.