



GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

GACETA TRIBUTARIA DIGITAL No: 0129-M

Fechas de publicación: 11, 12 y 15 de mayo de 2023

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 de la Liquidación Masiva de Pago por Diferencias que se detalla a continuación:

Tipo de documento	Número de trámite	Identificación No.	Nombre/Razón Social del contribuyente
LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS	LDP-DMT-JRM-2023-0002-M	S/N	VARIOS CONTRIBUYENTES (ANEXO No.1)

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2023-0002-M
IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS,
IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES,
IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS,
Y TRIBUTOS ADICIONALES
AÑO TRIBUTARIO 2020

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 Orgánico 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; 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.

A través de la Resolución No. RESDEL-DMT-2019-028 de fecha 12 de diciembre de 2019, el Director Metropolitano Tributario delegó al Ing. Fabián Mauricio Rodríguez Herrera, la facultad de emitir con su sola firma el presente documento.

1. ANTECEDENTES

El Oficio No. 0203-0011-DNA5-GAD-2022 de la Comunicación de Resultados Provisionales derivados del examen especial a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas de valoración inmobiliaria, proceso de cálculo del valor catastral de los predios, del impuesto predial y su recaudación correspondiente al bienio 2020-2021 emitido por la Contraloría General del Estado, en su página 2 señala: *“De acuerdo a la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, para que una persona sea considerada en esa condición; debe cumplir 64 años; sin embargo de las exoneraciones generadas para adultos mayores del total de 297.750 predios, se evidenció que, a 180 propietarios, les fueron otorgados la mencionada exoneración a pesar de contar con edades menores a las establecidas (...)”*.

Con fecha 26 de octubre de 2022, el Director Metropolitano Tributario emitió el Memorando No. GADDMQ-DMT-2022-0428-M, en el cual se menciona lo siguiente:

“[...] la Contraloría General del Estado pone en conocimiento de esta Dirección los resultados provisionales del examen especial a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas de valoración inmobiliaria, proceso de cálculo del valor catastral de los predios, el impuesto predial y su recaudación, correspondiente al bienio 2020-2021, correspondiente a la orden de trabajo 0011-DNA5-GAD-2022 de 07 de abril de 2022.

Entre otros, en el referido documento se adjunta el Anexo A, que contiene un listado de 180 predios a los cuales se les ha otorgado la exoneración para personas adultas mayores en los años 2020 y/o 2021, sin que cumplan con la edad requerida conforme lo observa la Autoridad de Control.”

Luego de haber verificado las fechas de nacimiento de los sujetos pasivos y/o sus cónyuges, se verificó que 70 de los 180 casos no habrían cumplido con el requisito de edad para dispensarse del pago del impuesto predial, mismos que se enlistan en el archivo adjunto denominado predios_depurados_anexo_A.

Por lo expuesto, en función de la facultad determinadora, solicito que se revisen los casos que se adjuntaron y se proceda con las acciones que correspondan que tiendan a corregir tales registros de exoneración errados [...]”

Mediante Memorando No. GADDMQ-DMT-RM-2022-0250-M de fecha 24 de noviembre de 2022, la Dirección Metropolitana Tributaria solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastros el valor del avalúo catastral para los años tributario 2020 y 2021 de los predios que se encuentran en el Anexo **“anexo-valor avaluo-catastral-año tributario 2020-2021.xlsx”**.

Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UEV-2022-0735-O de fecha 02 de diciembre de 2022 la Dirección Metropolitana de Catastros dio atención al Memorando No. GADDMQ-DMT-RM-2022-0250-M de fecha 24 de noviembre de 2022 respecto al cual informó lo siguiente:

“[...] da atención el pedido e indica que se generó la información solicitada del avalúo total de setenta predios, correspondientes para los años catastrales 2019 (emisión) y 2020, cabe mencionar que esta información incluye la gestión realizada por la DMC a la fecha en los años antes mencionados [...]”

En razón de ello, de la revisión y verificación realizada a la información constante en las bases de datos de la Administración Metropolitana Tributaria respecto a fechas de nacimiento, así como de las edades, se identificaron propietarios que no cumplen con la tercera edad y por tanto, no debieron beneficiarse de la exoneración del Adulto Mayor,

en ese sentido la Administración Metropolitana Tributaria detectó diferencias correspondientes al año 2020 en el Impuesto a los Predios Urbanos y Adicionales de los predios detallados en el **ANEXO No. 1 "Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)"**, en el Impuesto a los Predios Rurales y Adicionales de los predios detallados en el **ANEXO No.2 "Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)"** y en el Impuesto a los Inmuebles No Edificados de los predios detallados en el **ANEXO No. 3 "Valores a Pagar por Diferencia en los Predios de Inmuebles no Edificados (A3)"**, que se encuentran ubicados dentro del área del Distrito Metropolitano de Quito.

Con base en lo anterior, la Dirección Metropolitana Tributaria en uso de su facultad determinadora establecida en los artículos 65, 68 y 91.1 del Código Orgánico Tributario, y lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 107, ibídem, y en concordancia con los artículos 1733, 1734, 1736 y 1737 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con fechas 21,22 y 23 de diciembre de 2022 se publicó y notificó en la Gaceta Tributaria Digital No. 0315-M de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2022-0526-M**, a los sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No. 1 "Lista de Contribuyentes con Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)"**, **ANEXO No.2 "Lista de Contribuyentes con Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)"** y **ANEXO No. 3 "Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles no Edificados (A3)"**, con la finalidad de dar a conocer las diferencias encontradas en el Impuesto a los Predios Urbanos, Predios Rurales, a los Inmuebles No Edificados, y Adicionales correspondiente al año 2020, en base a los fundamentos allí contenidos; Comunicación en la que se otorgó (10) días hábiles para que en ejercicio del derecho a la defensa, los contribuyentes presenten los justificativos y/o reparos que consideren pertinentes.

Con estos antecedentes, y cumplido el plazo señalado en la Comunicación Masiva de Diferencias **OCD-DMT-JRM-2022-0526-M**, para que los contribuyentes en uso de su derecho a la defensa presenten las justificaciones que consideren pertinentes, y toda vez que los sujetos pasivos no ingresaron trámite o justificación alguna en atención a la referida Comunicación Masiva de Diferencias, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias en los siguientes términos:

2. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

2.1. Facultad Determinadora

Código Orgánico Tributario

El artículo 76 del Código Orgánico Tributario dispone: *"La competencia administrativa en el ámbito tributario, es irrenunciable y se ejercerá precisamente por los órganos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación o sustitución, previstos por las leyes"*.

El artículo 65 del Código Orgánico Tributario 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 del indicado Código respecto a la facultad determinadora dispone: *"[...] 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 imponderables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación". (Énfasis añadido).

El artículo 90 del Código Orgánico Tributario 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"*.

Por su parte el Art. 91.1 del mencionado Código señala : *"En los casos en los que la administración tributaria, dentro de los plazos de caducidad establecidos en el numeral 2 del artículo 94 de este Código y luego de la determinación efectuada de conformidad con lo previsto en los incisos anteriores, identifique modificaciones sobre la información de los rubros considerados para el establecimiento de la base imponible, cuantía del tributo y demás elementos constitutivos de la obligación tributaria, realizará la determinación posterior en los registros o catastros, registrando en ellos los valores correspondientes. Esta determinación posterior podrá realizarse por una sola vez respecto de cada elemento, rubro o aspecto considerado para determinar la obligación o de varios de ellos, de así ser necesario."*

La administración tributaria hará constar en sus catastros o registros tributarios las determinaciones efectuadas, a fin de que el contribuyente tenga pleno conocimiento de las mismas y pueda ejercer los derechos que establece la ley.

La notificación a los sujetos pasivos con la que, se les haga conocer de la determinación de la obligación tributaria practicada y de la publicación de la información correspondiente en el catastro o registro tributario, deberá realizarse a través de los medios determinados en la normativa vigente.

Estos actos de determinación gozan de las presunciones de legalidad y legitimidad, y sobre estos se podrán interponer los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en la ley.

Los valores a pagar que resulten de los procesos de determinación señalados en el presente artículo serán exigibles y generarán los correspondientes intereses desde las fechas que establezca la respectiva norma tributaria.

Las determinaciones previstas en este artículo, serán título ejecutivo suficiente para ejercer la acción de cobro.”

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1733, dispone: “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 1734, 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).

El artículo 1736 señala “Mediante Liquidación por diferencias. - Cuando [...], se llegaran a establecer diferencias a favor del sujeto activo, se notificará al sujeto pasivo con una comunicación por diferencias para que en el plazo de diez días hábiles [...] justifique las diferencias detectadas.” (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

2.1.2 De la Liquidación de Pago por Diferencias

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El segundo inciso del artículo 1736, 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”.

2.2 Obligación Tributaria

Código Orgánico 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 a los Predios Urbanos

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 501 establece como sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos a: “[...] 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 artículo 505 manifiesta: “Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos”.

Así también, el artículo 511 del mismo Código señala que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.”

Por su parte, el artículo 512 del indicado Código dispone que: *“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 concordancia con lo anterior el artículo 504 del referido Código establece que: *“[...] Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.”*

Finalmente el artículo 1372, establece: *“Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el impuesto a inmuebles no edificados, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, los siguientes: Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el presente Código.”*

2.4 Del Impuesto a los Predios Rurales

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 511 del mismo Código señala que: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.”*

Por su parte, el artículo 512 del indicado Código dispone que: *“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.”

El inciso primero del artículo 515 establece que son sujetos pasivos de este impuesto son: los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria)

El artículo 516 sobre la Valoración de los predios rurales establece: *Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.*

Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.”

En concordancia con lo anterior el artículo 517 del referido Código establece que: *“[...] Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.”*

Finalmente el artículo 1372, establece: *“Se consideran como tributos adicionales al valor del impuesto a los predios urbanos definido en los artículos 501 y siguientes, que incluye el impuesto a inmuebles no edificados, e impuesto a los predios rurales definido en los artículos 514 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, los siguientes: Contribución predial para el Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y Tasa de Seguridad Ciudadana prevista en el presente Código.”*

2.5 Del Impuesto a los Inmuebles no Edificados

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El artículo 507 respecto al Impuesto a los inmuebles no edificados establece que: *“[...] 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 [...]”.*

El artículo 508 señala: *“Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata. - Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya*

determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional [...]"

2.6 Del Sujeto Activo

Código Orgánico Tributario

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

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD

El artículo 501 establece que: "[...] 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).

De conformidad a la normativa previamente expuesta, el sujeto activo del Impuesto a los Predios Urbanos es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

Art. 1398.- menciona: "*El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, es el sujeto activo del impuesto a los predios urbanos y rurales de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito*".

2.7 Del Sujeto Pasivo

Código Orgánico 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 [...]"

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).

El inciso primero del artículo 515 establece que son sujetos pasivos de este impuesto: "[...] los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales." (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1399, establece que: "El sujeto pasivo del impuesto a los predios urbanos y rurales, es la persona natural o sociedad, que la ley reputa como propietaria de predios urbanos, y propietaria o posesionaria de predios rurales, ubicados en la jurisdicción territorial del Distrito Metropolitano de Quito [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

En aplicación de la normativa antes citada se desprende que, son sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos los propietarios de los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, del Impuesto a los Predios Rurales los propietarios o poseedores de predios rurales, ubicados fuera de los límites de las zonas urbanas y del Impuesto a los Inmuebles no Edificados los propietarios de inmuebles no edificados ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, de la verificación de la información con la que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se ha evidenciado que los predios que se detallan en el **ANEXO No. 1 "Lista de Contribuyentes con Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)", ANEXO No.2 "Lista de Contribuyentes con Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)" y ANEXO No. 3 "Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles no Edificados (A3)"**, corresponden a los contribuyentes que se constituyen como sujetos pasivos del Impuesto Predial del año 2020 y sobre los cuales la Administración Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora.

2.8 Hecho Generador, Base Imponible y Tarifa Aplicable

2.1 Del Hecho Generador

Código Orgánico 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 1397 señala que: “[...] Conforme lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituye hecho generador del impuesto a los predios urbanos y rurales, lo que la ley reputa como propiedad de bienes inmuebles ubicados dentro y fuera del límite urbano, respectivamente, del Distrito Metropolitano de Quito, a 31 de diciembre del año inmediato anterior al de tributación”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Al tenor de la normativa antes citada, el Impuesto a los Predios Urbanos, Predios Rurales y a los Inmuebles no Edificados grava a la propiedad de los mismos, y de la verificación en la base de datos con que cuenta la Administración Metropolitana Tributaria, se evidenció que los Predios Urbanos son de propiedad de los sujetos pasivos detallados en los anexos adjuntos denominados: **ANEXO No. 1 “Lista de Contribuyentes con Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)”**, **ANEXO No. 2 “Lista de Contribuyentes con Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)”** y **ANEXO No. 3 “Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles no Edificados (A3)”**, configurándose de esta manera el hecho generador de los Impuestos y sobre los cuales la Administración Metropolitana Tributaria se encuentra ejerciendo su facultad determinadora.

2.8.2. De la Base Imponible

2.8.2.1 Impuesto a los Predios Urbanos

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

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 502 establece: “Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 505 expresa que: “Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El segundo del artículo 512 en su parte pertinente señalan: “[...] se realizará el pago en base al catastro del año anterior [...]”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1375 señala: “Constitúyase base imponible del impuesto a los predios urbanos y rurales, el valor catastral imponible que es el resultado de la suma de los valores de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbano o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano, conforme lo establecido en los artículos 505 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente, menos las deducciones que la misma ley ha previsto para cada caso.”

El artículo 1376 indica: “El Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.”

Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente”.

2.8.2.2 Impuesto a los Predios Rurales y Adicionales

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

El artículo 516 respecto a la Valoración de los predios rurales tipifica: "Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código [...]". (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

El artículo 518 establece: "Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente."

El artículo 1400 señala: "Constitúyase base imponible del impuesto a los predios urbanos y rurales, el valor catastral imponible que es el resultado de la suma de los valores de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbano o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano, conforme lo establecido en los artículos 505 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente, menos las deducciones que la misma ley ha previsto para cada caso"

2.8.2.3 Impuesto a los Inmuebles no Edificados

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

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).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1375 señala: - "El valor catastral imponible es la suma del valor de la propiedad de los distintos predios que posea el mismo propietario, incluidos los derechos que posea en otro predio, en la misma zona, sea urbana o rural, acorde con la información actualizada en el catastro inmobiliario metropolitano.

El valor de la propiedad es aquel registrado en el catastro metropolitano, resultante de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, previa aprobación de la Dirección Metropolitana de Catastro."

El artículo 1376 indica: "El Impuesto Predial Urbano, Impuesto Predial Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados y tributos adicionales, es de periodicidad anual, y está comprendido en el período que va del 1 de enero al 31 de diciembre del respectivo año.

Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, la municipalidad determinará los impuestos y sus adicionales para el cobro, a partir del 1 de enero en el año siguiente".

2.8.3 Tarifa Aplicable

2.8.3.1 Impuesto Predial Urbano

Ordenanza Metropolitana No. 009 - 2019 sancionada el 23 de diciembre de 2019 que regula la determinación y cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2020 – 2021 y Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1404 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito dispone: "Tarifa impuesto predial rural bienio 2020-2021.- Se fijan las siguientes tarifas diferenciales para los bienes inmuebles de naturaleza rural, de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa Excedente por mil
	Desde	Hasta		
1	0	40.000,00	0,00	0,25
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa Excedente por mil
	Desde	Hasta		
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66
7	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96
8	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26
9	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86
11	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,60
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,60	2,90
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,20
14	2.000.000,01	2.500.000,00	3,20	3,50
15	2.500.000,01	3.000.000,00	3,50	3,80
16	3.000.000,01	3.500.000,00	3,80	4,10
17	3.500.000,01	4.000.000,00	4,10	4,50
18	4.000.000,01	5.000.000,00	4,50	5,00
19	5.000.000,01	en adelante		5,00

Tabla No. 1

FORMA DE CÁLCULO (EJEMPLO)

FÓRMULA DE CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO				
Detalle	Ref.	Base Imponible	Tarifa de Impuesto por mil	Impuesto a los Predios Urbanos
		(USD)		(USD)
		A)	B)	C=A * B
Valor Catastral Imponible Total ¹ (USD)	(a)	1.542.370,96		
(x) Tarifa Básica por mil	(b)	1.500.000,01	2,60	3.900,00
(x) Tarifa Exceso por mil	(c) = a - b	42.370,95	2,90	122,88
(=) Impuesto Predial determinado (USD)	(d) = (b+c)	4.022,88		

Tabla No. 2

2.8.3.2 Impuesto a los Predios Rurales

Ordenanza Metropolitana No. 009 - 2019 sancionada el 23 de diciembre de 2019 que regula la determinación y cobro del Impuesto a los Predios Urbanos y del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2020 – 2021 y Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1382 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito dispone: "Tarifa impuesto predial rural bienio 2020-2021.- Se fijan las siguientes tarifas diferenciales para los bienes inmuebles de naturaleza rural, de acuerdo a la siguiente tabla:

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa Excedente por mil
	Desde	Hasta		
1	0	40.000,00	0,00	0,25
2	40.000,01	70.000,00	0,25	0,27
3	70.000,01	100.000,00	0,27	0,29
4	100.000,01	200.000,00	0,29	0,32
5	200.000,01	300.000,00	0,32	0,36

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

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa Excedente por mil
	Desde	Hasta		
6	300.000,01	400.000,00	0,36	0,66
7	400.000,01	500.000,00	0,66	0,96
8	500.000,01	750.000,00	0,96	1,26
9	750.000,01	1.000.000,00	1,26	1,56
10	1.000.000,01	1.250.000,00	1,56	1,86
11	1.250.000,01	1.500.000,00	1,86	2,20
12	1.500.000,01	1.750.000,00	2,20	2,90
13	1.750.000,01	2.000.000,00	2,90	3,00
14	2.000.000,01	en adelante	3,00	

Tabla No. 3

FORMA DE CÁLCULO (EJEMPLO)

FÓRMULA DE CÁLCULO DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL				
Detalle	Ref.	Base Imponible	Tarifa de Impuesto por mil	Impuesto a los Predios Rurales
		(USD)		(USD)
		A)	B)	C=A * B
Valor Catastral Imponible Total (USD)	(a)	150.968,79		
(x) Tarifa Básica por mil	(b)	100.000,01	0,29	29,00
(x) Tarifa Exceso por mil	(c) = a - b	50.968,78	0,32	16,31
(=) Impuesto Predial determinado (USD)	(d) = (b + c)	45,31		

Tabla No. 4

2.8.3.3 Impuesto a los Inmuebles no Edificados

El artículo 507 respecto al Impuesto a los inmuebles no edificados establece que: “[...] 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, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos
- En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

- No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general”

El artículo 508 señala: “Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya

determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se aplicará, transcurrido un año desde la respectiva notificación”.

2.9 Sobre las exoneraciones

Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores

El artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores indicaba: “*Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.*”

Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.”.

El Oficio No. 0203-0011-DNA5-GAD-2022 de la Comunicación de Resultados Provisionales derivados del examen especial a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas de valoración inmobiliaria, proceso de cálculo del valor catastral de los predios, del impuesto predial y su recaudación correspondiente al bienio 2020-2021 emitido por la Contraloría General del Estado, en su página 2 señala: “*De acuerdo a la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, para que una persona sea considerada en esa condición; debe cumplir 64 años; sin embargo de las exoneraciones generadas para adultos mayores del total de 297.750 predios, se evidenció que, a 180 propietarios, les fueron otorgados la mencionada exoneración a pesar de contar con edades menores a las establecidas (...).*”

Con fecha 26 de octubre de 2022, el Director Metropolitano Tributario emitió el Memorando No. GADDMQ-DMT-2022-0428-M, en el cual se menciona lo siguiente:

“[...] la Contraloría General del Estado pone en conocimiento de esta Dirección los resultados provisionales del examen especial a la aplicación de las ordenanzas metropolitanas de valoración inmobiliaria, proceso de cálculo del valor catastral de los predios, el impuesto predial y su recaudación, correspondiente al bienio 2020-2021, correspondiente a la orden de trabajo 0011-DNA5-GAD-2022 de 07 de abril de 2022.

Entre otros, en el referido documento se adjunta el Anexo A, que contiene un listado de 180 predios a los cuales se les ha otorgado la exoneración para personas adultas mayores en los años 2020 y/o 2021, sin que cumplan con la edad requerida conforme lo observa la Autoridad de Control.”

Luego de haber verificado las fechas de nacimiento de los sujetos pasivos y/o sus cónyuges, se verificó que 70 de los 180 casos no habrían cumplido con el requisito de edad para dispensarse del pago del impuesto predial, mismos que se enlistan en el archivo adjunto denominado predios_depurados_anexo_A.

Por lo expuesto, en función de la facultada determinadora, solicito que se revisen los casos que se adjuntaron y se proceda con las acciones que correspondan que tiendan a corregir tales registros de exoneración errados [...].”

En razón de ello, de la revisión y verificación realizada a la información constante en las bases de datos de la Administración Metropolitana Tributaria respecto a fechas de nacimiento, así como de las edades, se identificaron propietarios que no cumplen con la tercera edad y por tanto, no debían haberse beneficiado de la exoneración del Adulto Mayor y en ese sentido, la Administración Metropolitana Tributaria detectó diferencias correspondiente al año 2020 en el Impuesto a los Predios Urbanos y Adicionales de los predios detallados en el **ANEXO No. 1 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)”**, en el Impuesto a los Predios Rurales y Adicionales de los predios detallados en el **ANEXO No.2 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)”** y en el Impuesto a los Inmuebles No Edificados de los predios detallados en el **ANEXO No. 3 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios de Inmuebles no Edificados (A3)”**, que se encuentran ubicados dentro del área del Distrito Metropolitano de Quito.

Por lo antes expuesto, la Administración Metropolitana Tributaria, ha encontrado diferencias en el Impuesto a los Predios Urbanos, Predios Rurales, a los Inmuebles No Edificados, y Adicionales, correspondiente al año 2020; motivo por el cual con fechas 21, 22 y 23 de diciembre de 2022 se publicó y notificó en la Gaceta Tributaria Digital No. 0315-M de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la Comunicación Masiva de Diferencias No. **OCD-DMT-JRM-2022-0526-M**, con la finalidad de dar a conocer a los sujetos pasivos las diferencias encontradas en el año 2020 de los predios detallados en el **ANEXO No. 1 "Lista de Contribuyentes con Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)", ANEXO No.2 "Lista de Contribuyentes con Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)"** y **ANEXO No. 3 "Lista de Contribuyentes con Predios de Inmuebles no Edificados (A3)"**, adjunto y parte integrante de este documento.

Con estos antecedentes y cumplido el plazo señalado en la Comunicación Masiva de Diferencias **OCD-DMT-JRM-2022-0526-M**, para que los contribuyentes, en uso de su derecho a la defensa, presenten las justificaciones que consideren pertinentes, y toda vez que los sujetos pasivos no ingresaron trámite o justificación alguna en atención a la referida Comunicación Masiva de Diferencias, la Administración Metropolitana Tributaria, en uso de sus facultades legales procede a emitir la presente Liquidación Masiva por Diferencias.

3. CONTRIBUCIÓN A FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1410 dispone que: "El cálculo de la Contribución a favor del Cuerpo de Bomberos establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se realizará considerando el avalúo catastral vigente a la fecha de emisión del impuesto predial.

4. TASA POR SEGURIDAD CIUDADANA

De Conformidad con lo establecido en el artículo 1568 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito: "La tasa de seguridad ciudadana, convivencia ciudadana y gestión de riesgos se pagará de acuerdo a los rangos de sectorización y conforme porcentaje aplicable al salario básico unificado del trabajador en general (SBU) del año del hecho generador, acorde a las siguientes tablas:

- a) Predios destinados preferentemente a vivienda:

SECTOR	TARIFA ANUAL EN US\$
Sector 1	6.760% SBU
Sector 2	5.763% SBU
Sector 3	4.770% SBU
Sector 4	3.748% SBU
Sector 5	2.998% SBU
Sector 6	2.278% SBU
Sector 7	1.503% SBU
Sector 8	1.003% SBU
Sector 9	0.500% SBU

Tabla No. 5

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

SECTOR	TARIFA ANUAL
Sector 7,8,9	4.5050% SBU
Sector 4,5,6	6.0150% SBU
Sector 1,2,3	7.5500% SBU

Tabla No. 6

5. EXIGIBILIDAD

Código Orgánico Tributario

El artículo 19 respecto a la exigibilidad establece: “La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto [...]”.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

Al respecto el artículo 512 dispone: “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. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 1567 indica: “El tributo será exigible a partir del 01 de enero del año siguiente al de la determinación, en los mismos términos de exigibilidad del impuesto predial”.

De conformidad a la norma citada y en aplicación a los hechos verificados en la presente Liquidación Masiva de Pago por diferencias encontradas, la fecha de exigibilidad del Impuesto a los Predios Urbanos del año 2020 de los Predios Urbanos de propiedad de los sujetos pasivos, corresponde al día siguiente de la fecha de vencimiento para el pago del mismo, fecha de vencimiento que en este caso fue el 31 de diciembre de 2020, consecuentemente el presente tributo es exigible a partir del **01 de enero de 2021**.

6. RECARGO PREDIAL

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

El cuarto inciso del artículo 512 en su parte pertinente señala: “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”. (El subrayado le pertenece a la Administración Metropolitana Tributaria).

7. INTERÉS

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”.

En aplicación de la normativa expuesta, sobre las obligaciones tributarias determinadas en la presente Liquidación Masiva de Pago por diferencias encontradas, generan los intereses respectivos, desde la fecha de exigibilidad, esto es desde el día 01 de enero de 2021, hasta la fecha de pago.

8. VALORES A PAGAR

Mediante la presente Liquidación Masiva de Pago por diferencias encontradas en el Impuesto a los Predios Urbanos, Tasa por Seguridad Ciudadana y Contribución a favor del Cuerpo de Bomberos, correspondiente al año 2020, se establecen los valores a pagar de los predios y sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No. 1 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)”**, **ANEXO No.2 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Rurales**

y **Tributos Adicionales (A2)**”, **ANEXO No. 3 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios de Inmuebles no Edificados (A3)”**, adjunto y parte integrante de esta Liquidación Masiva por Pago, más intereses, hasta la fecha de pago de las obligaciones determinadas, de conformidad con los artículos 21 del Código Orgánico Tributario y 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

9. DISPOSICIONES GENERALES

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

1. Los valores establecidos en la presente Liquidación Masiva de Pago 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 Orgánico Tributario.
2. Notifíquese con el contenido de la presente “Liquidación Masiva de pago por Diferencias en el Impuesto a los Predios Urbanos y tributos adicionales” a los sujetos pasivos detallados en el **ANEXO No. 1 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Urbanos y Tributos Adicionales (A1)”**, **ANEXO No.2 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios Rurales y Tributos Adicionales (A2)”**, **ANEXO No. 3 “Valores a Pagar por Diferencia en los Predios de Inmuebles no Edificados (A3)”**, en la Gaceta Tributaria Digital de la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 artículo 107 del Código Orgánico Tributario.
3. Publíquese en la consulta individual de obligaciones que se encuentra a disposición de los contribuyentes en la página web oficial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para conocimiento de cada sujeto pasivo, conforme lo dispuesto en el artículo 1704 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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

Ing. Fabián Mauricio Rodríguez Herrera
**DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ANEXO No. 1
VALORES A PAGAR POR DIFERENCIA EN LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES (A1)
LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2023-0002-M**

Año Tributario	Predio	Sujeto Pasivo	Rubro	Valor Emitido	Valor Establecido	Valor determinado a pagar	Orden de Pago	
				(USD)	(USD)	(USD)		
				a)	b)	c)=(b-c)		
2020	1325283	SAMANIEGO SILVERIO MARCO VINICIO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,00	12,00	6,00	38806942	
2020	1325283	SAMANIEGO SILVERIO MARCO VINICIO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	16,18	32,36	16,18	38806943	
2020	3588456	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,69	9,00	2,31	38812716	
2020	3588456	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	57,01	76,71	19,70	38812717	
2020	403269	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	11,15	15,00	3,85	38812920	
2020	403269	SALAZAR SALAZAR LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	665,09	894,92	229,83	38812921	
2020	116509	ARMAS VINUEZA WILSON OSWALDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,00	12,00	6,00	38813267	
2020	116509	ARMAS VINUEZA WILSON OSWALDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	10,44	20,88	10,44	38813268	
2020	434208	VILLARROEL MOSCOSO JESSICA KATHIUSCA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	15,00	30,00	15,00	38813946	
2020	434208	VILLARROEL MOSCOSO JESSICA KATHIUSCA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	4,65	9,31	4,66	38813947	
2020	110084	LEMA VINUEZA JHEIZON BLADIMIR	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	6,57	12,00	5,43	38814924	
2020	110084	LEMA VINUEZA JHEIZON BLADIMIR	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	38,56	70,40	31,84	38814925	
2020	368026	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	3,96	6,00	2,04	38815173	
2020	368026	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	23,55	35,70	12,15	38815174	
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	1,18	1,80	0,62	38816334	
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	0,13	0,20	0,07	38816406	
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	4,08	6,19	2,11	38816407	
2020	529421	TAIPE TACO LUIS ALBERTO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	35,83	54,31	18,48	38816335	

**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ANEXO No. 1
VALORES A PAGAR POR DIFERENCIA EN LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES (A1)
LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2023-0002-M**

Año Tributario	Predio	Sujeto Pasivo	Rubro	Valor Emitido	Valor Establecido	Valor determinado a pagar	Orden de Pago
				(USD) a)	(USD) b)	(USD) c)=(b-c)	
2020	80885	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	16,85	19,00	2,15	38817230
2020	80885	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	211,26	238,27	27,01	38817231
2020	395542	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00	3,40	38817558
2020	395542	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	51,15	57,69	6,54	38817559
2020	395543	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00	3,40	38818044
2020	395543	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	51,15	57,69	6,54	38818045
2020	395548	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00	3,40	38818283
2020	395548	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	111,79	126,09	14,30	38818284
2020	395551	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00	3,40	38818789
2020	395551	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	60,65	68,40	7,75	38818790
2020	395710	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00	3,40	38819187
2020	395710	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	41,63	46,95	5,32	38819188
2020	395713	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	26,60	30,00	3,40	38819376
2020	395713	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	43,31	48,85	5,54	38819377
2020	395733	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	22,29	25,15	2,86	38819538
2020	395752	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	25,93	29,24	3,31	38821341
2020	395755	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	25,93	29,24	3,31	38821647
2020	395762	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	25,93	29,24	3,31	38821929

**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ANEXO No. 1
VALORES A PAGAR POR DIFERENCIA EN LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES (A1)
LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2023-0002-M**

Año Tributario	Predio	Sujeto Pasivo	Rubro	Valor Emitido	Valor Establecido	Valor determinado a pagar	Orden de Pago
				(USD) a)	(USD) b)	(USD) c)=(b-c)	
2020	1369259	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	13,30	15,00	1,70	38822454
2020	1369259	VERA CEDEÑO MONICA GYSELA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	331,45	373,83	42,38	38822455
2020	117149	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	10,81	12,00	1,19	38822631
2020	117149	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	231,29	310,04	78,75	38822632
2020	117122	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	10,81	12,00	1,19	38822917
2020	117122	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	47,79	64,06	16,27	38822918
2020	3640624	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	4,82	5,35	0,53	38823271
2020	3640624	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	912,64	1.562,51	649,87	38823272
2020	3640624	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	113,94	145,53	31,59	38823273
2020	520816	TOAPANTA CHISAGUANO PAULA	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	12,00	24,00	12,00	38823775
2020	520816	TOAPANTA CHISAGUANO PAULA	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	4,54	9,07	4,53	38823776
2020	605477	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	3,82	6,00	2,18	38824115
2020	605477	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	2,99	5,63	2,64	38824116
2020	605477	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	2,13	2,54	0,41	38824117
2020	605479	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	3,82	6,00	2,18	38829492
2020	605479	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	26,97	46,18	19,21	38829493
2020	605479	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	19,20	20,84	1,64	38829494
2020	1249970	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	5,74	9,00	3,26	38829575

**DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ANEXO No. 1
VALORES A PAGAR POR DIFERENCIA EN LOS PREDIOS URBANOS Y TRIBUTOS ADICIONALES (A1)
LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2023-0002-M**

Año Tributario	Predio	Sujeto Pasivo	Rubro	Valor Emitido	Valor Establecido	Valor determinado a pagar	Orden de Pago	
				(USD)	(USD)	(USD)		
				a)	b)	c)=(b-c)		
2020	1249970	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	13,98	23,46	9,48	38829576	
2020	1249970	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA COBRADA POR EL SERVICIO DEL CUERPO DE BOMBEROS EN EL SECTOR DISTRITAL DE QUITO	9,96	10,59	0,63	38829577	
2020	346874	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	1,27	2,00	0,73	35185512	
2020	346874	LARA RIVERA CARLOS ENRIQUE	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	13,25	20,91	7,66	35185513	
2020	370832	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	21,52	24,00	2,48	38830963	
2020	370832	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	122,10	136,18	14,08	38830964	
2020	370833	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	10,76	12,00	1,24	38831560	
2020	370833	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	142,05	158,43	16,38	38831560	
2020	364774	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	5,52	6,16	0,64	38831597	
2020	364774	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	1.010,53	1.126,31	115,78	38831598	
2020	5554987	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA URBANO	1,15	1,29	0,14	38831712	
2020	5554987	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO ESTABLECIDO A LOS PREDIOS URBANOS CIUDAD	3.513,61	3.916,18	402,57	38831713	

Elaborado: SERP/CEAC
Revisado: SM
Aprobado: MR

DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ANEXO No. 2 VALORES A PAGAR POR DIFERENCIA EN LOS PREDIOS RURALES Y TRIBUTOS ADICIONALES (A2) LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2023-0002-M							
Año Tributario	Predio	Sujeto Pasivo	Rubro	Valor Emitido (USD)	Valor Establecido (USD)	Valor determinado a pagar (USD)	Orden de Pago
				b)	c)	d)=(c-a-b)	
2020	5110381	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA RURAL	1,80	2,00	0,20	38823552
2020	5110381	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMPUESTO A LOS PREDIOS RUSTICOS	0,00	1,77	1,77	38823553
2020	5110381	PAREDES SEGUNDO GERARDO	TASA COBRADA POR EL CUERPO DE BOMBEROS EN EL ÁREA RURAL O RUSTICA	0,76	1,06	0,30	38823554
2020	5559068	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	TASA POR SERVICIOS DE SEGURIDAD CIUDADANA RURAL	1,79	2,00	0,21	38831741
2020	5559068	SIMBAÑA SIMBAÑA PEDRO PABLO	IMPUESTO A LOS PREDIOS RUSTICOS	17,97	20,04	2,07	38831740

Elaborado: SERP/CEAC
Revisado: SM
Aprobado: MR



DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ANEXO No. 3 VALORES A PAGAR POR DIFERENCIAS EN PREDIOS DE INMUEBLES NO EDIFICADOS (A3) LIQUIDACIÓN MASIVA DE PAGO POR DIFERENCIAS No. LDP-DMT-JRM-2023-0002-M							
Año Tributario	Predio	Sujeto Pasivo	Rubro	Valor Emitido	Valor Establecido	Valor determinado a pagar	Orden de Pago
				(USD)	(USD)	(USD)	
				b)	c)	d)=(c-a-b)	
2020	117122	PAREDES SEGUNDO GERARDO	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	71,69	79,55	7,86	38822919

Elaborado: SERP/CEAC
Revisado: SM
Aprobado: MR



Por un
Quito
Digno

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.