

The background of the slide is a light gray gradient, decorated with numerous realistic water droplets of various sizes. Some droplets are large and prominent, while others are small and subtle, scattered across the top and bottom edges of the frame.

# IMPUESTOS QUE GRAVAN LA PROPIEDAD

KARINA TELLO TORAL

# IMPUESTO PREDIAL

- El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal o metropolitana. Por consiguiente, no podrán establecerse otros impuestos que graven los predios urbanos para financiar presupuestos que no sean los municipales o metropolitanos.
- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional
- *Las autoridades competentes tendrán responsabilidad civil pecuniaria directa por los valores dejados de recaudar por concepto del impuesto predial urbano y rural como consecuencia de la falta de actualización de los avalúos catastrales a su cargo o cualquier otro perjuicio que se pudo haber generado a los ciudadanos de su circunscripción por dicha omisión.*

Sujeto Activo	El GAD municipal o el GAD metropolitano
Sujeto Pasivo	Los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas
Porcentaje	un mínimo de (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) respecto del avalúo catastral –avalúo lote más edificación-
Ejercicio Fiscal	Cada año
Deducción	Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora: reducción del 20 al 40%
Exoneraciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta 25 RBU</li> <li>b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector públicos</li> <li>c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.</li> <li>d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y</li> <li>e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública</li> </ul>
Ley Orgánica de Discapacidades	Art. 75.- <b>Impuesto predial.</b> - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Exoneraciones Temporales -5 años-	Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.
Rebajas	<p>Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.</p> <p>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.</p>

# EJEMPLO

## INFORMACIÓN



AREA TERRENO 25.22 m2 AVALUO 17659.00

A.C.C. 99.50 m2 AVALUO 67992.28 A.C.A. 0.00 m2

VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 95075.05 AVALUO TOTAL 95075.05

%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA

72 ALFARO ELOY AVDA CASA S/N

## IMPUESTOS MUNICIPALES

## Impuesto a los inmuebles no edificados

Sujeto Activo	GADs Municipales
Sujeto Pasivo	Propietario de un inmueble sin edificación –zona urbana-
Porcentaje	Recargo anual del dos por mil (2 ‰)
Exoneraciones	<p><b>1. En el caso de transferencia de inmuebles sujeto al recargo no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.</b></p> <p>2. En el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para <b>construcción</b> de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. -5 años-</p> <p>3. Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo -5 años-</p> <p>4. Migrantes propietarios de bienes inmuebles – 10 años-</p>
	Estacionamientos- 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.

# IMPUESTO PREDIAL RURAL

Sujeto Activo	El GAD municipal o el GAD metropolitano
Sujeto Pasivo	Los propietarios de predios ubicados en las zonas rurales
Porcentaje	un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil ( $0,25 \times 1000$ ) ni superior al tres por mil ( $3 \times 1000$ ) del avalúo catastral
Ejercicio Fiscal	Cada año
Deducción	El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad
Deducciones Temporales	<ol style="list-style-type: none"><li>1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años</li><li>2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.</li></ol>

<b>Exoneraciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Las propiedades cuyo valor no exceda de 15 RBU</li> <li>b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector públicos</li> <li>c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.</li> <li>d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;</li> <li>e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;</li> <li>f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;</li> <li>g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a Finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y.</li> <li>h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.</li> </ul>
<b>Rebajas</b>	<p>El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.</p>



# IMPUESTO A LOS VEHÍCULOS

Sujeto Activo	El GAD municipal o el GAD metropolitano																																	
Sujeto Pasivo	Los propietarios de vehículos																																	
Porcentaje	<p>La base imponible de este impuesto es el avalúo de los vehículos que consten registrados en el Servicio de Rentas Internas y en los organismos de tránsito correspondientes.</p> <p>Para la determinación del impuesto se aplicará la siguiente tabla que podrá ser modificada por ordenanza municipal:</p> <table><tr><th colspan="2">BASE IMPONIBLE</th><th>TARIFA</th></tr><tr><th>Desde US \$</th><th>Hasta US \$</th><th>US \$</th></tr><tr><td>0</td><td>1.000</td><td>0</td></tr><tr><td>1.001</td><td>4.000</td><td>5</td></tr><tr><td>4.001</td><td>8.000</td><td>10</td></tr><tr><td>8.001</td><td>12.000</td><td>15</td></tr><tr><td>12.001</td><td>16.000</td><td>20</td></tr><tr><td>16.001</td><td>20.000</td><td>25</td></tr><tr><td>20.001</td><td>30.000</td><td>30</td></tr><tr><td>30.001</td><td>40.000</td><td>50</td></tr><tr><td>40.001</td><td>En adelante</td><td>70</td></tr></table>	BASE IMPONIBLE		TARIFA	Desde US \$	Hasta US \$	US \$	0	1.000	0	1.001	4.000	5	4.001	8.000	10	8.001	12.000	15	12.001	16.000	20	16.001	20.000	25	20.001	30.000	30	30.001	40.000	50	40.001	En adelante	70
BASE IMPONIBLE		TARIFA																																
Desde US \$	Hasta US \$	US \$																																
0	1.000	0																																
1.001	4.000	5																																
4.001	8.000	10																																
8.001	12.000	15																																
12.001	16.000	20																																
16.001	20.000	25																																
20.001	30.000	30																																
30.001	40.000	50																																
40.001	En adelante	70																																
Ejercicio Fiscal	Cada año																																	

Exoneraciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) De los miembros del cuerpo diplomático y consular;</li> <li>b) De organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad;</li> <li>c) De la Cruz Roja Ecuatoriana, como ambulancias y otros con igual finalidad; y,</li> <li>d) De los cuerpos de bomberos, como autobombas, coches, escala y otros vehículos especiales contra incendio. Los vehículos en tránsito no deberán el impuesto.</li> <li>e) Los vehículos motorizados de propiedad de operadoras de transporte público de pasajeros y taxis, legalmente constituidas</li> <li>f) Estarán exentos de este impuesto los vehículos que importen o que adquieran las personas con discapacidad, según lo establecido por la Ley Sobre Discapacidades</li> </ul>
Ley de Discapacidades	<p><b>Art. 73.- Impuesto anual a la propiedad de vehículos.-</b> En el caso de los vehículos destinados al uso y traslado de personas con discapacidad, para establecer la base imponible, se considerará una rebaja especial de una fracción básica gravada con tarifa cero de impuesto a la renta de personas naturales, la cual será ajustada conforme a los porcentajes de depreciación de vehículos establecido en la ley, hasta llegar al porcentaje del valor residual.</p> <p>Esta medida será aplicada para un (1) solo vehículo por persona natural o jurídica y el reglamento de esta ley determinará el procedimiento a aplicarse en estos casos</p>
	<p>Los vehículos de propiedad de adultos mayores, tendrán una disminución del 70% de una fracción básica desgravada del Impuesto a la Renta al avalúo vehicular.</p>

## Al momento de matricular un vehículo que rubros cancelo:

Impuesto a la propiedad de Vehículos Motorizados de Transporte Terrestre	
Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular – impuesto verde- Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado.	<p>Se tomará en cuenta el cilindraje como los años de antigüedad del vehículo  <i>El hecho generador de este impuesto es la contaminación ambiental producida por los vehículos motorizados de transporte terrestre</i>  Exoneraciones  1. Los vehículos de propiedad de las entidades del sector público, según la definición del artículo 225 de la Constitución de la República;  2. Los vehículos destinados al transporte público de pasajeros, que cuenten con el permiso para su operación, conforme lo determina la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;  3. Los vehículos de transporte escolar y taxis que cuenten con el permiso de operación comercial, conforme lo determina la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;  4. Los vehículos motorizados de transporte terrestre que estén directamente relacionados con la actividad productiva del contribuyente, conforme lo disponga el correspondiente Reglamento;  5. Las ambulancias y hospitales rodantes;  6. Los vehículos considerados como clásicos, conforme los requisitos y condiciones que se dispongan en el correspondiente Reglamento;  7. Los vehículos eléctricos; y,  8. Los vehículos destinados para el uso y traslado de personas con discapacidad</p>
Tasas y multas por matriculación	36 dólares
Impuesto al Rodaje	Gads Municipales y Metropolitanos
Tasa de la Junta de Beneficencia de Guayaquil	Solo en el caso de Guayaquil
Tasa SPPAT -Sistema Público para Pago de Accidentes de Tránsito -	