



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Oficio No. T.6659-SGJ-15-435

Quito, 8 de junio de 2015

Señora Licenciada
Gabriela Rivadeneira Burbano
PRESIDENTA DE LA ASAMBLEA NACIONAL
En su despacho

De mi consideración:

Ha llegado a mi conocimiento que la Asamblea Nacional se encuentra tramitando actualmente un proyecto de Ley relacionado con el ordenamiento territorial y la gestión del suelo, estableciéndose atribuciones para los Gobiernos Autónomos Descentralizados en la materia.

En este contexto, de conformidad con el número 2 del Artículo 134 de la Constitución de la República y el número 2 del Artículo 54 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, le remito a usted y, por su intermedio, a la Asamblea Nacional, el proyecto de **LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**, así como la correspondiente exposición de motivos, para que sea considerada dentro del referido proceso de aprobación de la Ley arriba mencionada.

Acompaño el correspondiente dictamen expedido por el Ministerio de Finanzas, de conformidad con el número 15 del Artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA



DL

Trámite **215825**

Código validación **TWXKAZJHGV**

Tipo de documento **OFICIO**

Fecha recepción **08-Jun-2015 13:12**

Numeración documento **T.6659-SGJ-15-435**

Fecha oficio **08-Jun-2015**

Remitente **CORREA DELGADO RAFAEL**

Razón social **PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**

Revise el estado de su trámite en
<http://tramites.asambleanacional.gob.ec/ctrlsegadofinanzas>

anexo 10 folios

Quito, 05 JUN. 2015

Señor Doctor
Alexis Mera Giler
**SECRETARIO GENERAL JURÍDICO DE LA
PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA**

En su Despacho.-

Hago referencia a sus Oficios Nos. T.6659-SGJ-15-429 y T.6659-SGJ-15-442 de 4 y 5 de junio de 2015, a través del cual la Secretaría General Jurídica de la Presidencia de la República pone en conocimiento el proyecto de Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con el objeto de que de conformidad con el número 15 del artículo 74 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se emita el dictamen correspondiente.

Al respecto debo manifestar a usted lo siguiente:

Analizado que fuera el proyecto de Ley de la referencia, es preciso citar principios y normas constitucionales sobre las que se funda este proyecto, es así que la Constitución de la República del Ecuador manda que uno de los deberes primordiales del Estado es el de planificar el desarrollo nacional, así como el de erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y redistribuir equitativamente los recursos y la riqueza para con ello acceder al buen vivir.

En concordancia con esta norma, el artículo 85 de la misma Constitución determina las disposiciones que regulan las políticas y servicios públicos y entre otras disposiciones el número 1 del antes mencionado artículo literalmente prevé: *"Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad"*.

Así también, la Carta Magna determina cuales son los objetivos de la política económica; es así que el artículo 284 número 1 y número 7 respectivamente establecen entre otros objetivos:

1. *"Asegurar una adecuada distribución del ingreso y de la riqueza nacional"*.
2. *"Mantener la estabilidad económica, entendida como el máximo nivel de producción y empleo sostenibles en el tiempo"*.

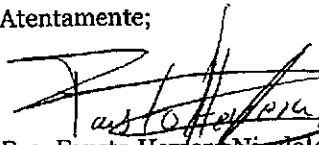
De otra parte, la Constitución al tratar de régimen tributario establece principios esenciales que deben ser considerados de manera mandatoria; así, el artículo 300 textualmente dispone: *"El Régimen Tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos"*.



0332

Citadas las normas constitucionales en los párrafos anteriores y una vez que se ha realizado el análisis del proyecto de Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta Cartera de Estado, dentro del ámbito de su competencia considera que la aplicación del mismo no tendría mayor impacto en los recursos públicos por cuanto, generaría un mayor ingreso por la recaudación de los impuestos ahí previstos, motivo por el cual emite **dictamen favorable** y de esa manera cumple así con lo que establece el artículo 74 número 15 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, el cual dispone que una de las atribuciones del ente rector de las Finanzas Públicas es: *"Dictaminar en forma previa, obligatoria y vinculante sobre todo proyecto de ley, decreto, acuerdo, resolución, o cualquier otro instrumento legal o administrativo que tenga impacto en los recursos públicos o que genere obligaciones no contempladas en los presupuestos del Sector Público no financiero, exceptuando a los Gobiernos Autónomos Descentralizados"*.

Atentamente;


Eco. Fausto Herrera Nicolalde
MINISTRO DE FINANZAS



DM



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado requiere planificar el desarrollo nacional y erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos a través de políticas económicas, tributarias y fiscales.

Históricamente, reducidos segmentos de la sociedad han obtenido ganancias extraordinarias ilegítimas provenientes de la especulación en la tenencia de bienes inmuebles. Asimismo, de forma generalizada, los propietarios de los bienes inmuebles han ido aprovechando el incremento de los precios de los bienes inmuebles, ocasionados entre otras cosas por la intervención del Estado a través de diferentes obras.

Tal situación ha afectado al Estado pues se encuentra imposibilitado de recuperar parte de las inversiones que ha realizado y, además, se ha encontrado con casos en los cuales, ejercitando su potestad expropiatoria, debe pagar como justo precio el costo del bien más los incrementos ocasionados por su propia intervención.

Este escenario perjudica los recursos del Estado, impidiéndole emprender en nuevas obras para beneficio de la propia ciudadanía.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

ASAMBLEA NACIONAL

EL PLENO

CONSIDERANDO:

Que el número 5 del Artículo 3 de la Constitución de la República establece como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional y erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir;

Que según el número 26 del Artículo 66 de la Constitución de la República, se reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

Que según esta misma disposición, el derecho de acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que de acuerdo al número 1 del Artículo 85 de la Constitución de la República, las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad;

Que el Artículo 261 de la Constitución de la República establece que el Estado Central tendrá competencia exclusiva sobre la política económica, tributaria y fiscal;

Que el número 1 del Artículo 284 de la Constitución de la República señala como uno de los objetivos de la política económica, asegurar una adecuada distribución del ingreso;

Que el segundo inciso del Artículo 300 de la Constitución de la República establece que la política tributaria promoverá la redistribución;

Que el Artículo 301 de la Constitución de la República determina que, sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional, se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones y que las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Que es necesario expedir las disposiciones que actualicen las vigentes, para la recaudación de la plusvalía obtenida en la transferencia de bienes inmuebles; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el número 7 del Artículo 120 de la Constitución de la República, expide la siguiente:

LEY ORGÁNICA REFORMATORIA AL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

Artículo 1.- En el primer inciso del Artículo 556, suprimase la frase: “, porcentaje que se podrá modificar mediante ordenanza”.

Artículo 2.- A continuación del Artículo 561, agrégase el siguiente artículo:

“Artículo 561.1.- Régimen transitorio.- El régimen previsto en esta Sección será aplicable hasta la entrada en vigencia del previsto en la Sección siguiente, de conformidad con la Disposición Transitoria Trigésimo Segunda.”

Artículo 3.- A continuación del Artículo 561.1., agregado a continuación del Artículo 561, agrégase la siguiente sección:

“Sección ... IMPUESTO A LA GANANCIA EXTRAORDINARIA EN LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES

Artículo 561.2.- Objeto imponible.- Gravar a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles.

Artículo 561.3.- Sujeto activo.- Son sujetos activos los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos autónomos, por el impuesto generado en su respectiva circunscripción territorial.

Artículo 561.4.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de este impuesto, en calidad de contribuyente, las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades, en los términos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, que transfieran bienes inmuebles.

Artículo 561.5.- Hecho generador.- El hecho generador de este impuesto es la transferencia de dominio de bienes inmuebles rurales o urbanos, a cualquier título, que dé lugar a una ganancia extraordinaria, en los términos establecidos en la presente sección.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Artículo 561.6.- Ganancia ordinaria.- Para efectos de esta sección, se entenderá como ganancia ordinaria al producto de multiplicar el valor de adquisición del bien inmueble por el factor de ajuste de ganancia ordinaria, a cuyo resultado se deberá restar el valor de adquisición.

Artículo 561.7.- Valor de adquisición.- El valor de adquisición está conformado por la suma de los siguientes rubros:

- a) El valor que consta en la escritura pública de transferencia de dominio del bien, en la cual deberá detallarse su forma y medios de pago. En caso de que existan pagos en efectivo dentro de la transacción y estos superen los USD 5.000 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América), los notarios deberán informar al Servicio de Rentas Internas en las condiciones establecidas por dicha administración tributaria;
- b) Los rubros correspondientes a mejoras que hayan incrementado sustancialmente el valor del bien y formen parte del mismo, siempre que se encuentren legalmente soportados;
- c) Los gastos de gestión, notariales y de registro, incluyendo el pago del impuesto de alcabala que se hayan efectuado al momento de la adquisición y las demás tasas municipales; y,
- d) Los pagos efectuados correspondientes a contribuciones especiales o de mejoras u otros mecanismos de captación de plusvalía, nacionales o seccionales, debidamente soportados por el vendedor.

Artículo 561.8.- Factor de ajuste de ganancia ordinaria.- Para el cálculo del factor de ajuste se aplicará la siguiente fórmula:

$$FA = (1 + i)^n$$

En donde:

FA: factor de ajuste.

i: promedio de la tasa de interés pasiva referencial para depósitos a plazo de 361 días y más, publicada mensualmente por el Banco Central del Ecuador en el período comprendido entre el mes y año de adquisición y el mes y año de transferencia del bien inmueble.

n: número de meses transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha de transferencia del bien inmueble dividido para doce.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Artículo 561.9.- Valor de adquisición ajustado.- El valor de adquisición ajustado es la suma del valor de adquisición más la ganancia ordinaria.

Artículo 561.10.- Valor de la transferencia.- Para efectos de este impuesto se considera como valor de la transferencia del bien, al que consta en la escritura pública respectiva.

Artículo 561.11.- Base imponible.- La base imponible de este impuesto será el valor de la ganancia extraordinaria, que corresponde a la diferencia entre el valor de transferencia del bien inmueble y el de adquisición ajustado, de acuerdo a las reglas de los artículos precedentes.

Artículo 561.12.- Transferencias de bienes inmuebles que no son objeto del impuesto.- No son objeto del impuesto las transferencias de dominio de bienes inmuebles por:

- a) Sucesión por causa de muerte;
- b) Donaciones;
- c) Rifas y sorteos;
- d) Remates o ventas realizadas judicialmente o por instituciones del Estado; o,
- e) Dación en pago de inmuebles por parte del deudor o garante del deudor, para la cancelación de deudas.

Artículo 561.13.- Exenciones.- Están exentas del impuesto a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles las operaciones realizadas por:

- a) El Estado, sus instituciones y las empresas públicas reguladas por la Ley Orgánica de Empresas Públicas;
- b) Los estados extranjeros y organismos internacionales reconocidos por el Estado ecuatoriano;
- c) Las empresas de economía mixta, en la parte que represente aportación del sector público; y,
- d) Las personas naturales o jurídicas que tengan como actividad económica habitual la construcción de bienes inmuebles para su comercialización, exclusivamente en los casos que correspondan a dicha actividad.

Los sujetos pasivos que se encuentren exentos del pago de este impuesto, tienen el deber formal de declarar las ganancias para fines informativos.

Artículo 561.14.- Tarifa.- Para liquidar este impuesto, se aplicarán a la base imponible las tarifas contenidas en la siguiente tabla:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

<i>Desde</i>	<i>Hasta</i>	<i>Tarifa (%)</i>
<i>0</i>	<i>Veinticuatro (24) salarios básicos unificados para los trabajadores en general</i>	<i>0%</i>
<i>Más de veinticuatro (24) salarios básicos unificados para los trabajadores en general</i>	<i>en adelante</i>	<i>75%</i>

Artículo 561.15.- Declaración y pago.- La declaración y pago de este impuesto se realizará en forma previa al otorgamiento de la escritura correspondiente ante el notario, en las condiciones que establezca cada sujeto activo. Lo previsto en el Artículo 560 de esta Ley, será aplicable a los notarios que contravengan lo señalado en este Artículo.

Para el pago se considerará además lo previsto en el Artículo 561.

Artículo 561.16.- Responsabilidades de los notarios y registradores de la propiedad.- Los notarios y registradores de la propiedad están obligados a informar las transferencias de bienes inmuebles otorgadas o inscritas ante ellos, en la forma, plazos y condiciones que el Servicio de Rentas Internas establezca.

Artículo 561.17.- Medios de comprobación del valor de transferencia.- El valor de transferencia de los bienes inmuebles y demás elementos determinantes de la obligación tributaria será el mayor de los siguientes medios de comprobación:

- a) Valores que figuren en los registros y catastros oficiales;*
- b) Valor correspondiente a transferencias anteriores del mismo bien o similares;*
- o,*
- c) Avalúos realizados por peritos debidamente acreditados ante los organismos competentes.*

Artículo 561.18.- Administración.- Son administradores del impuesto los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos autónomos, y ejercerán las facultades previstas en el Código Tributario, serán responsables de la liquidación del impuesto y de su recaudación antes del otorgamiento de la escritura pública.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En el caso de que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos autónomos no hubiesen ejercido la facultad determinadora, en virtud de los principios de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno, el Servicio de Rentas Internas podrá ejercerla subsidiariamente en cualquier momento dentro de los plazos de caducidad.

La administración tributaria que previniere en el ejercicio de la facultad determinadora, deberá informar a la otra sobre el inicio de dicho proceso, adjuntando un ejemplar de la orden de determinación o el documento con el cual se da inicio al proceso. En caso que una de las administraciones tributarias ejerza su facultad determinadora, queda investida de las demás atribuciones contempladas en el Código Tributario, en particular, para calificar la verdadera esencia y naturaleza jurídica del correspondiente acto o contrato.

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos autónomos remitirán al Servicio de Rentas Internas la información relacionada con este impuesto, en las condiciones que esta última institución establezca para el efecto. La administración tributaria central actuará en forma recíproca cuando corresponda.

Artículo 561.19.- Destino del impuesto.- *El producto de este impuesto se depositará en las cuentas del Banco Central del Ecuador que cada gobierno autónomo descentralizado y distrito metropolitano autónomo posea. Una vez efectuados los respectivos registros contables, los valores correspondientes se transferirán en el plazo máximo de 24 horas a la Cuenta Corriente Única del Tesoro Nacional. Las dos terceras partes de la recaudación de este impuesto se transferirán a los respectivos gobiernos autónomos descentralizados y distritos metropolitanos autónomos, y la parte restante se destinará al financiamiento del Presupuesto General del Estado.”*

Artículo 4.- Añádase a continuación de la Disposición Transitoria Trigésimo Primera, la siguiente:

“TRIGÉSIMO SEGUNDA.- *El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía, previsto en la Sección Décima Primera de esta Ley, gravará hasta la primera transferencia de los bienes que hayan sido adquiridos con anterioridad a la publicación de la Ley reformativa a este Código, por la cual se incorporó la Sección innumerada, Impuesto a la Ganancia Extraordinaria en la Transferencia de bienes inmuebles.*



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En el caso de la transferencia de terrenos urbanos baldíos, el régimen transitorio establecido en el inciso precedente, se aplicará hasta el 31 de diciembre de 2020 o hasta la siguiente transferencia, lo que ocurra primero.

Para efectos del impuesto, se consideran terrenos urbanos baldíos los predios localizados en suelo urbano o de expansión urbana, con dotación de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, cuya edificación sea menor al 10% de la superficie del predio o en los que no exista construcción alguna, calificados como tales por el Municipio respectivo o la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo.

Una vez que las transferencias de los bienes antedichos ya no se sometan a las disposiciones antes señaladas, o en el caso de los bienes que hayan sido adquiridos con posterioridad a la publicación de la Ley reformativa a que se refiere el inciso primero, serán aplicables las disposiciones de la Sección agregada a continuación de la Décimo Primera, "Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía de los Mismos", de esta Ley."

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a hook at the bottom and a small flourish to the right.