



# REGISTRO OFICIAL

## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

Año II -- Quito, Miércoles 11 de mayo del 2011 -- N° 445

ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez  
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540  
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto  
Sucursal Guayaquil: Malecón N° 1606 y Av. 10 de Agosto - Telf. 2527 - 107  
Suscripción anual: US\$ 400 + IVA -- Impreso en Editora Nacional  
1.000 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.25 + IVA

### SUPLEMENTO

#### SUMARIO:

01 de julio del 2010

	Págs.	
<b>FUNCIÓN EJECUTIVA</b>		
<b>SERVICIO DE RENTAS INTERNAS:</b>		
<b>EXTRACTOS:</b>		
- Extractos de las absoluciones de las consultas firmadas por el Director General del Servicio de Rentas Internas, correspondientes a los meses de julio y agosto del 2010 .....	1	<b>Oficio:</b> 917012010OCON001151.
<b>ORDENANZA MUNICIPAL:</b>		
- Ilustre Concejo Cantonal de Durán: Reforma a la Ordenanza de catastro y avalúo bienal 2008-2009 de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Durán, con vigencia para el bienio 2010-2011 .....	23	<b>Consultante:</b> EDWIN RAMIRO SALVADOR TORRES.
<b>EXTRACTOS DE LAS ABSOLUCIONES DE LAS CONSULTAS FIRMADAS POR EL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS CORRESPONDIENTES A LOS MESES DE JULIO Y AGOSTO DEL 2010</b>		
		<b>Referencia:</b> IVA e Impuesto a la Renta actividades de construcción.
		<b>Consulta:</b> ¿Cómo realizo la declaración del IVA del mes de diciembre del 2009 en vista de que no se realizaron todavía compras para el contrato y por lo tanto del valor del IVA tendría que devolver el 70% de diferencia luego de la retención; y, en enero del año siguiente que realizo mis compras con que valor a cruzar ese IVA ya pagado?.
		Resulta que a diciembre obtengo un ingreso que no es real de USD \$ 128.822,63 por lo que causaría un impuesto a la renta irreal de acuerdo a la tabla de cálculo para persona natural no obligada a llevar contabilidad, tomando en cuenta que el ingreso real como tal es de 8% considerando todos los gastos que conllevan la realización del proyecto.

<b>Base Jurídica:</b>	Código Civil: artículo 1930.  Ley del Régimen Tributario Interno: artículo 7, artículo 19, artículo 20, artículo 21, artículo 28, artículo 61.  Reglamento para la Aplicación de la Ley del Régimen Tributario Interno: artículo 34, artículo 35, artículo 36, artículo 38.	<b>Oficio:</b>	917012010OCON001154.
		<b>Consultante:</b>	COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COOPROGRESO LTDA.
		<b>Referencia:</b>	Reinversión de utilidades.
<b>Absolución:</b>	El señor Edwin Ramiro Salvador Torres tiene la obligación de emitir y entregar el comprobante de venta respectivo por concepto del contrato para la prestación de servicios celebrado con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, en el momento en que se perfeccione el contrato, esto es, cuando se haya verificado la aprobación del contratante, de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 1930 del Código Civil, pues es en este momento cuando se causa el IVA. En tal virtud, el consultante deberá declarar el IVA percibido en el periodo en que se haya causado que forzosamente será posterior al período en el cual se celebró el contrato.  Por otra parte, en lo que tiene que ver con el impuesto a la renta relativo al caso consultado, la Administración Tributaria manifiesta lo siguiente:	<b>Consulta:</b>	¿La Cooperativa de Ahorro y Crédito Cooprogreso desea reinvertir las utilidades del ejercicio económico 2009 y destinarlas al otorgamiento de créditos productivos en el ejercicio económico 2010 para lo cual necesita saber si los créditos otorgados a microempresarios son considerados créditos productivos o a su vez indicar que se considera crédito productivo?  ¿Las declaraciones de impuestos presentadas al SRI a las que hacen referencia el literal d) del Art. 47 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno se refiere a la declaración del Impuesto al Valor Agregado, del Impuesto a la Renta o a las dos declaraciones de impuestos (IVA e Impuesto a la Renta) y de cuantos periodos debemos solucionar?.
	a) Si el sujeto pasivo manejó contabilidad en el ejercicio 2009, y registró sus operaciones bajo el método de “porcentaje de terminación”, deberá pagar el impuesto a la renta que corresponda al valor del contrato, parte en el ejercicio económico 2009 y en parte en el 2010, en función de los costos incurridos para la ejecución de la obra, es decir, registrando el valor percibido por el contrato, como ingreso gravado proporcionalmente al trabajo terminado;	<b>Base Jurídica:</b>	Código Tributario: artículo 13.  Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 37.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 51.  Circular: NAC-DGECCGC09-00007.
	b) Si el sujeto pasivo manejó contabilidad en el ejercicio 2009, y registró sus operaciones bajo el método de “obra o contrato terminado”, este deberá registrar como ingreso valor percibido por concepto del contrato, en el año en que se termine de ejecutar la obra, y no en el año 2009;		Libro I de la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, artículo 8 del Título VI, Capítulo VIII.
	c) Si el sujeto pasivo no hubiere llevado contabilidad en el periodo 2009, tendrá que registrar el valor total percibido por concepto del contrato celebrado con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, como ingreso gravado en el ejercicio económico 2009.	<b>Absolución:</b>	Para que la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cooprogreso se beneficie de la reducción de 10 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta por efectos de reinversión, debe destinar el monto de sus utilidades cuya inversión se pacte, al otorgamiento de créditos productivos entendiéndose esto como la concesión de financiamiento a distintos sectores, en los términos definidos por los literales a) y c) del Art. 8 del Título VI, Capítulo VIII, Libro I de la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 292 del 23 de julio

de 1982, esto es, comprendiéndose entre ellos a los microcréditos. Se excluyen por tanto, a las utilidades destinadas al otorgamiento de créditos para consumo y vivienda.

El literal d) del Art. 51 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 374 y publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, exige que el solicitante del crédito o prestatario se encuentre inscrito en el RUC. Esto no equivale a que se tenga que exigir por parte de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Cooprogreso la acreditación de tal hecho. Sin embargo, la mencionada cooperativa se encuentra en absoluta libertad para adoptar políticas internas para este efecto e incluso para efectos de calificación de riesgo o análisis del crédito, sin que la Administración Tributaria deba pronunciarse sobre los periodos respecto de los cuales la sociedad prestamista debe (si así lo desea) exigir las copias de las declaraciones impositivas presentadas por los solicitantes de su financiamiento.

La tercera inquietud quedó absuelta con la respuesta del punto anterior.

---

**07 de julio del 2010**

---

**Oficio:** 917012010OCON001166.

**Consultante:** CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRIFICACIÓN S. A.

**Referencia:** Autoconsumo y retenciones.

**Consulta:** “¿Es procedente, o no que CNL CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRIFICACIÓN S. A., persona jurídica de derecho privado: a) Emita facturación por autoconsumo de energía; y, Efectué las retenciones entre las regionales que la conforman?”.

**Base Jurídica:** Mandato Constituyente No. 15, Disposición Transitoria Tercera.

La Ley de Compañías: artículo 337, artículo 339, artículo 341.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 53, artículo 55, artículo 60, artículo 61, artículo 64.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 166.

**Absolución:** La CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD S. A., CNL, tiene la obligación de emitir el comprobante de venta respectivo por concepto de autoconsumo de energía eléctrica aún cuando la normativa tributaria califique la transferencia de este bien como gravada con tarifa 0% de Impuesto al Valor Agregado.

Adicionalmente, la Administración Tributaria manifiesta que no cabe la retención en la fuente por parte de la CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD S. A., CNL, a sus regionales por cuanto cada una de ellas no comporta una persona jurídica distinta a CNL ni constituyen sujetos pasivos o agentes económicos independientes. Tampoco tendrán estas que facturar debido a que no existe transferencia de bien ni prestación de servicios.

---

**23 de julio del 2010**

---

**Oficio:** 917012010OCON001307.

**Consultante:** BANANA LIGHT BANALIGHT C. A.

**Referencia:** Impuesto a la Renta.

**Consulta:** ¿Debe ser BANANA LIGHT BANALIGHT C. A. -constituyente del fideicomiso de administración de flujos de pagos y de garantía, esto es, quien aportó los bienes que conforman el patrimonio del fideicomiso, realiza la actividad económica comercial y genera los flujos para el pago de sus obligaciones con los bancos acreedores-, la que realice la declaración y pago del 25% del impuesto a la renta y del anticipo al impuesto a la renta o debe ser el PROPIETARIO FIDUCIARIO de un FIDEICOMISO EN GARANTÍA Y ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS-que únicamente tiene la TENENCIA Y TITULARIDAD JURÍDICA DE LOS BIENES en garantía de ACREEDORES, con las instrucciones previstas en dicho documento, como es, pagar a los acreedores, que lo que recibe son parte de los flujos que se generan en BANALIGHT más el valor generado por arrendamiento de cien metros de terreno ubicado en uno de los solares que forman parte del fideicomiso, debidamente autorizado por los mismos acreedores y condicionado a que dicho canon de arriendo sirva como otra fuente de pago de las obligaciones adeudadas-?.

<b>Base Jurídica:</b>	Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 36, artículo 98.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 68, artículo 76.	Ley Orgánica de las Juntas Parroquiales: artículo 13.  Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa y de Unificación y Homologación de las Remuneraciones del Sector Público: artículo 5.
<b>Absolución:</b>	En el caso consultado, corresponde al FIDEICOMISO BANANA LIGHT cumplir con sus obligaciones de declarar el impuesto a la renta y de pagar el mismo cuando corresponda; sin embargo, no tendrá que pagar el anticipo del mencionado impuesto siempre que se trate de un fideicomiso cuyo objeto sea la administración de flujos, la garantía de obligaciones, o que no genere actividad comercial. Si es el caso que el FIDEICOMISO BANANA LIGHT no obtiene ingreso alguno deberá reflejarlo así en sus declaraciones impositivas.  Por su parte, la Compañía BANANA LIGHT BANALIGHT C. A. deberá registrar como ingresos los flujos que genere para el pago de los acreedores quienes a su vez harán lo propio cuando dichos flujos les sean transferidos en concepto del pago de sus créditos, pero en ningún caso serán reputados como renta del fideicomiso.	Reglamento General a la Ley Orgánica de Juntas Parroquiales: artículo 32.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 112, artículo 140, artículo 141, artículo 145, artículo 148, artículo 158.  Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención: artículo 5, artículo 6.  Ley de Registro Único de Contribuyentes: artículo 3.  Resolución: NAC-DGER2007-0391: artículo 1, artículo 2 y artículo 3.
<b>Oficio:</b>	9170120100CON001325.	<b>Absolución:</b> La Constitución Ecuatoriana en los artículos 238 y 255 establece que son gobiernos autónomos descentralizados, las juntas parroquiales rurales y éstas se conformarán por vocales de elección popular y, conforme lo establece el artículo 5 de la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa, se excluye del servicio civil, razón por la que no pueden considerarse en funcionarios con relación de dependencia.  El hecho que los vocales de las juntas parroquiales rurales tengan la obligación de concurrir a las sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado, con el fin de cumplir sus funciones públicas y que reciban por ello, como contraprestación, una remuneración, conlleva a que estos vocales estén prestando un servicio gravado con el IVA, puesto que éstos están realizando una actividad, labor o trabajo, concretada en una obligación de hacer, sin relación laboral a favor de un tercero (la junta parroquial rural) a cambio de un precio en dinero, denominado "dieta".  Esta prestación de servicio gravada con IVA, realizada por los vocales de las juntas parroquiales rurales por su concurrencia a las sesiones de las mencionadas juntas, no se encuentra contemplada en los supuestos taxativos del segundo inciso del artículo 56 de la Ley de Régimen Tributario Interno; por lo que, la tarifa de IVA será del 12%; y, conforme el artículo 64 de la Ley de Régimen Tributario Interno, dichos
<b>Consultante:</b>	CONSEJO NACIONAL DE JUNTAS PARROQUIALES RURALES DEL ECUADOR CONAJUPARE.	
<b>Referencia:</b>	Retención para los vocales de las Juntas Parroquiales.	
<b>Consulta:</b>	¿Los miembros o Vocales de las Juntas Parroquiales Rurales cumplen o no con los presupuestos del hecho generador del impuesto al IVA en los términos contemplados en los Arts. 52 y 56 de la Ley de Régimen Tributario Interno y si estos Dignatarios electos por votación popular son o no sujetos pasivos o agentes de percepción y agentes de retención. A su vez, si es procedente la exigencia de la obligación señalada en el artículo 64 de la citada ley; de ser el caso, si la Junta Parroquial Rural a (SIC) resuelto pagar por concepto de dietas el 35% debe constar como subtotal o total incluido el IVA?	
<b>Base Jurídica:</b>	Constitución de la República del Ecuador: artículo 238, artículo 255.  Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 52, artículo 56, artículo 58, artículo 61, artículo 63, artículo 64.	

vocales tienen la obligación de emitir y entregar al beneficiario del servicio el respectivo comprobante de venta, de conformidad con el Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención.

Las juntas parroquiales rurales serán sujetos pasivos del IVA en calidad de agente de retención y, el porcentaje de retención será del 100% del valor del comprobante de venta correspondiente, conforme lo establecido en la Resolución No. NAC-DGER2007-0391, publicada en el Registro Oficial No. 97 de 04 de junio del 2007.

Respecto a la cuantía del IVA generado en la prestación de los servicios materia de la presente consulta, si ésta no se encuentra estipulada en los acuerdos celebrados entre los vocales y las juntas parroquiales rurales, el precio pactado por dichos de servicios (dietas), constituirá la base para adicionar la tarifa de 12% que deberá liquidarse y pagarse conforme a las normas citadas.

El IVA debe ser calculado conforme lo dispone la norma vigente, esto es, el artículo 58 de la Ley de Régimen Tributario Interno, el mismo que establece que la base imponible del IVA es el valor total de los bienes muebles de naturaleza corporal que se transfieren o de los servicios que se presten, calculado a base de sus precios de venta o de prestación del servicio, menos las deducciones ahí contempladas.

**Oficio:** 917012010OCON001327.  
**Consultante:** ECUABARNICES S. A.  
**Referencia:** Causación del Impuesto a la Salida de Divisas en caso de regímenes especiales aduaneros.  
**Consulta:** ¿ECUABARNICES S. A. se encuentra exenta del Impuesto a la Salida de Divisas en los pagos que realice al exterior a cuenta de las facturas de sus proveedores de materia prima ingresada al país bajo el régimen de depósito industrial?  
**Base Jurídica:** Decreto Ejecutivo 1709 artículo 1.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador en el inciso final del artículo 156.

Ley Orgánica de Aduanas: artículo 55, artículo 60.

Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas artículo 6.

Reglamento General de la Ley Orgánica de Aduanas artículo 88.

**Absolución:** Conforme a lo señalado en el artículo innumerado a continuación del artículo 6 del Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas, en los regímenes especiales aduaneros, el Impuesto a la Salida de Divisas -ISD-, con excepción del depósito comercial y del de almacenes libres, únicamente se causará al momento de cambio a régimen de consumo. Por lo tanto, siempre que ECUABARNICES S. A. realice pagos a sus proveedores extranjeros de materias primas o insumos, desde el exterior o no, cuando dichos bienes ingresen al Ecuador bajo el régimen especial aduanero de depósito industrial y, siempre que dichos bienes, en todo o en parte, sean sujetos de cambio a régimen de consumo, se causa el mencionado impuesto por parte de la consultante y en relación exclusivamente con esa parte o totalidad de bienes sujetos a dicho cambio de régimen de consumo.

**Oficio:** 917012010OCON001331.

**Consultante:** SERVICIO PAZ Y JUSTICIA DEL ECUADOR "SERPAJ-E".

**Referencia:** RETENCIONES.

**Consulta:** ¿El SERPAJ-E puede solicitar la devolución del IVA del proyecto "Desarrollo de circuitos económicos solidarios e interculturales a partir de la puesta en valor del patrimonio cultural de localidades rurales" en el país, si el convenio fue firmado entre la organización no Gubernamental Estación A en Asunción del Paraguay con la oficina de la Unión Europea para Uruguay y Paraguay?

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 73.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 176.

Resolución NAC-DGER2008-0503.

**Absolución:** El Servicio Paz y Justicia del Ecuador debe observar el procedimiento contemplado en la Resolución No. 503, publicada en el Registro Oficial 329 de 5

de mayo de 2008; y, a efectos de que se proceda con el respectivo registro del Contrato de Subvención Básico de Cooperación Técnica, debe presentar la información requerida en la misma y acreditar, mediante un certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración, que dicho instrumento se encuentra vigente tanto nacional como internacionalmente y que reviste la calidad de convenio internacional, crédito de gobierno a gobierno o de organismos multilaterales.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 9 numeral 2, artículo 55 numeral 10, artículo 56 numeral 21, artículo 61 Circulares NAC-DGEC2008-0007, NAC-DGECCGC09-00011.

**Absolución:**

Respecto al Impuesto al Valor Agregado-IVA-, el acto que debe considerarse como hecho generador, es la fecha de celebración del contrato que tenga por objeto transferir el dominio de los bienes o la prestación de los servicios, momento en el que se debe emitir obligatoriamente la factura, nota o boleta de venta el comprobante de venta; mientras que, en aquellos contratos en que se realice la transferencia de bienes o la prestación de servicios por etapas, avance de obras o trabajos y en general aquellos que adopten la forma de tracto sucesivo, el hecho generador se produce al cumplirse las condiciones de cada periodo, momento en el cual debe emitirse el correspondiente comprobante de venta.

**Oficio:** 917012010OCON001333.

**Consultante:** INTEGRA S. A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA) FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS AGNAMAR.

**Referencia:** PAGO DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA.

**Consulta:** ¿Está el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS obligado a declarar y pagar el anticipo de Impuesto a la Renta establecido en el artículo 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI)?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 41.  
Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 76.

**Absolución:** El FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE FLUJOS AGNAMAR siempre y cuando no cambie el objeto inicial para el cual fue creado para convertirse en fideicomiso inmobiliario o comercial, de conformidad con lo que señala el artículo 76 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, no pagará anticipos de impuesto a la renta.

En el caso objeto de la presente absolución, siempre y cuando se verifique que el contrato entre el Gobierno Provincial del Azuay y la consultante no sea por etapas, avance de obra o tracto sucesivo y, además, haya sido celebrado después de las reformas introducidas por la Ley para la Equidad Tributaria en el Ecuador pero antes de las reformas introducidos por la Ley Orgánica de Empresas Públicas (o sea entre enero de 2008 y noviembre de 2009), la tarifa aplicable del IVA es del 0%, independientemente de la forma de pago que se haya pactado. En caso que el contrato materia de la presente absolución sea por etapas, avance de obras o tracto sucesivo, la tarifa de IVA aplicable será la correspondiente a la vigencia de la verificación de las condiciones de cada período, fase o etapa.

**Oficio:** 917012010OCON001409.

**Consultante:** OBRACIV CÍA. LTDA.

**Referencia:** RÉGIMEN TRIBUTARIO EN IVA EN EL SECTOR PÚBLICO.

**Consulta:** ¿Debe emitirse un comprobante de venta autorizado a la Prefectura del Azuay con tarifa 12% de IVA?.

**Base Jurídica:** Constitución de la República del Ecuador artículo 225.

**Oficio:** 917012010OCON001437.

**Consultante:** HUAWEI TECHNOLOGIES CO. LTD.

**Referencia:** RÉGIMEN TRIBUTARIO DE IVA.

**Consulta:** ¿Todo contrato que mantenga las características mencionadas inicialmente deben considerarse de tracto sucesivo de conformidad con el Art. 61 (6) de la LORTI?.

¿HUAWEI, en los contratos de tracto sucesivo suscritos, procederá a emitir facturas, con el respectivo IVA, al cumplir cada fase del contrato, momento

en el cual, CNT o ETAPA deberán cancelar el IVA contenido en cada factura?.

¿HUAWEI debe considerar el anticipo, las actas de entrega recepción provisional y definitiva como etapas o fases del contrato y, por tanto, emitir una factura con el respectivo IVA de acuerdo a lo establecido en el artículo 61 de la LORTI?.

¿HUAWEI debe reconocer el ingreso a la emisión de cada una de las facturas mencionadas?.

**Base Jurídica:** Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública artículo 81.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 61 numeral 1.

**Absolución:** EL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE BIENES No. 07-2010, no es de “tracto sucesivo”; es un contrato de previsto en el Art. 81 de la LOSNCP y estipulado en la cláusula Décima Quinta del referido instrumento.

Como se expresó, el CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE BIENES No. 07-2010 no es de “tracto sucesivo”; en consecuencia, y debido a que es un contrato de adquisición de bienes, le es aplicable la regulación constante en el numeral 1 del Art. 61 de la LRTI. El hecho generador se verificará “en el momento de la entrega del bien, o en el momento del pago total o parcial del precio o acreditación en cuenta, lo que suceda primero, hecho por el cual, se debe emitir obligatoriamente el respectivo comprobante de venta”. Artículo 61 de la LORTI?”

EL CONTRATO DE ADQUISICIÓN DE BIENES No. 07-2010, y en especial su cláusula Décima Quinta, no prevé la por etapas o de manera sucesiva; por el contrario, se trata de un contrato de ejecución única. En adición, el anticipo previsto en su cláusula sexta, no puede ser considerado como una “etapa” ya que su entrega se realiza con ocasión de la celebración del contrato y de manera previa al inicio de su ejecución.

En aplicación de los Arts. 1, 2 y 7 de la Ley de Régimen Tributario Interno<sup>1</sup>, en concordancia con el párrafo No. 27 de los Conceptos Esenciales de las Normas

Ecuatorianas de Contabilidad, y teniendo en consideración que el objeto del contrato es la adquisición de bienes; la Compañía HUAWEI deberá reconocer como ingreso del ejercicio económico 2010, el valor íntegro del dicho contrato, independientemente del momento de emisión de los comprobantes de venta.

**Oficio:** 917012010OCON001431.

**Consultante:** DIRECCIÓN GENERAL AVIACIÓN CIVIL.

**Referencia:** DEVOLUCIÓN DEL IVA.

**Consulta:** “¿Se pronuncie si Ecuafuel tiene derecho a la devolución del IVA PAGADO EN SUS TRANSACCIONES?”.

**Base Jurídica:** Constitución de la República del Ecuador: artículo 225.

Código Tributario artículo 135.

Ley de Aviación Civil artículo 5 inciso 1.

Resolución de la Dirección General de Aviación Civil No. 029-2010.

**Absolución:** “ECUAFUEL AEROPUERTOS TIPO A” y “ECUAFUEL AEROPUERTOS TIPO B Y C”, como “PROCESOS DESCONCENTRADOS” de la Dirección General de Aviación Civil, no tienen por sí mismos la legitimación para solicitar el reintegro del IVA. Quien sí puede ejercer el derecho a solicitar la devolución de dicho impuesto es la Dirección General de Aviación Civil como tal. Sin embargo, para que sea procedente la devolución del IVA a la DAC, se verificará dentro del respectivo trámite de devolución presentado ante la autoridad competente y por los canales jurídicos establecidos para el efecto, que se cumplan irrestrictamente los requisitos previstos en la normativa vigente. No corresponde a esta Dirección General pronunciarse, dentro de una absolución de consulta, sobre la procedencia del derecho a la devolución en un caso concreto.

**30 de julio de 2010**

**Oficio:** 917012010OCON001143.

**Consultante:** COMPAÑÍA ROYAL INTERNACIONAL S. A.

1

<b>Referencia:</b>	Retención del Impuesto a la Renta.	<b>Base Jurídica:</b>	Código Civil artículo: 1402.
<b>Consulta:</b>	¿“ROYAN INTERNATIONAL S. A., por tener su domicilio en la ciudad de Panamá, República de Panamá, categorizada por el Servicio de Rentas Internas (SRI) como 'paraíso fiscal', ¿debe someterse a una retención por concepto de impuesto a la renta a partir del año 2010, del 25% sobre los dividendos que reciba de las empresas ecuatorianas en las que tiene acciones, no obstante que estas compañías nacionales pagarán por el mismo hecho económico la tarifa impositiva del 25% por impuesto a la renta?”.		Ley del Régimen Tributario Interno: artículo 9.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 19.
<b>Base Jurídica:</b>	Código Tributario: artículo 11, artículo 13.  Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 9, artículo 37.  Resolución NAC-DGER2008-0182.	<b>Absolución:</b>	Que el valor que costea el Consejo Nacional de Capacitación y Formación Profesional CNCF a través de una subvención o subsidio, a los clientes de la Corporación Líderes para Formación y Capacitación Empresarial por los cursos que demandan de esta, no constituyen donación o aporte para la referida corporación a efectos de la aplicación del Art. 9 numeral 5 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno así como del Art. 19 del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, por cuanto se enfocan y benefician a los ciudadanos que requieren y contratan la capacitación y no a la sociedad que la presta.
<b>Absolución:</b>	ROYAN INTERNATIONAL S. A. en su calidad de socia o accionista de compañías ecuatorianas o extranjeras residentes en el Ecuador, por concepto de dividendos distribuidos por estas, se encuentran gravados debido a que la referida sociedad es residente en la República de Panamá, cuyo estatus para fines tributarios es de paraíso fiscal. Por tal motivo no aplica en el caso consultado, la exoneración prevista en el numeral 1 del artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.		
<b>Oficio:</b>	917012010OCON001152.	<b>Oficio:</b>	917012010OCON001159.
<b>Consultante:</b>	CORPORACIÓN LÍDERES PARA FORMACIÓN Y CAPACITACIÓN EMPRESARIAL.	<b>Consultante:</b>	SOCIEDAD CABLE VISIÓN ZAMORA.
<b>Referencia:</b>	Institución sin fines de lucro.	<b>Referencia:</b>	Gastos deducibles de Impuesto a la Renta.
<b>Consulta:</b>	¿Solicitamos el criterio de la administración tributaria respecto a si Corporación Líderes, como institución de carácter privado sin finalidad de lucro debidamente acreditada, puede considerar los aportes que recibe el Consejo Nacional de Capacitación y Formación Profesional como cooperación no reembolsable a la que se refiere el Art. 19 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, para cumplir así con el requisito de contar con un monto mínimo de cooperación no reembolsable exigido por dicho reglamento para continuar exenta de impuesto a la renta?.	<b>Consulta:</b>	¿Es posible registrar como gasto deducible los pagos realizados a empresas extranjeras con facturas emitidas directamente desde sus respectivos países?.
		<b>Base Jurídica:</b>	Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 13, artículo 48  Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 30, artículo 131.
		<b>Absolución:</b>	CABLE VISIÓN ZAMORA efectúe al exterior con el propósito de generar, mantener o mejorar su renta, serán deducibles de su base imponible para efectos de liquidación del impuesto a la renta, siempre y cuando cumpla con los requisitos contemplados en el Art. 13 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, esto es, la retención o el certificado de auditor independiente en su caso, en función de que el ingreso constituya o no renta de fuente ecuatoriana para quien lo perciba.

<b>Oficio:</b>	917012010OCON001281.	2009, mediante una nota de crédito a favor del Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración?.
<b>Consultante:</b>	CONSTRUCTORA BECERRA CUESTA CÍA. LTDA.	
<b>Referencia:</b>	IMPUESTO A LA RENTA ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN.	¿Con la finalidad de proceder conforme a derecho, en el caso de no ser posible la rectificación del error mencionado con la aplicación de los citados artículos, me permito consultar cuál es el procedimiento jurídico que deberemos ejecutar para enmendar el detalle de la factura No. 0002371, con la finalidad de que en el mismo conste la siguiente frase: <b>Trigésimo Curso de la Academia Diplomática?</b> .
<b>Consulta:</b>	¿El valor facturado al Ministerio de Transporte y Obras Públicas con fecha 28 de diciembre del 2009, debe ser considerado como venta diferida, por cuanto los ingresos se recibieron efectivamente en el siguiente ejercicio impositivo, por lo tanto el hecho generador fue concretado en el ejercicio económico del año 2010 y no en el año 2009?.	
<b>Base Jurídica:</b>	Ley del Régimen Tributario Interno: artículo 7, artículo 19, artículo 20, artículo 21, artículo 28.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 37, artículo 39.  Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 15.	<b>Base Jurídica:</b> Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 64 inciso primero.  Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención: artículo 18 numeral 3, artículo 14 y artículo 22.
<b>Absolución:</b>	CONSTRUCTORA BECERRA CUESTA CÍA. LTDA. siempre y cuando utilice el método contable de porcentaje de terminación, deberá reconocer los ingresos y gastos producto de la ejecución de la obra civil cuyo objeto consiste en la rehabilitación y mantenimiento de la carretera Latacunga-La Maná con una extensión de 137,27 Km, en función del avance de la misma; es decir, siempre que la obra hubiere comenzado a ejecutarse en el ejercicio económico del 2009 y finalizarse en el 2010, el ingreso deberá corresponder proporcionalmente tanto al año 2009 como al año 2010, y por tanto se tributará en ambos periodos, independientemente de la fecha o forma de pago.	<b>Absolución:</b> El Instituto de Altos Estudios Nacionales -IAEN- deberá emitir la correspondiente nota de crédito para anular el comprobante de venta inicial en el que, la descripción del concepto de la transacción era inexacto, y emitirá un nuevo comprobante en el que, se consignará el detalle correcto de la operación, sea este "Trigésimo Curso de la Academia Diplomática" o cualquier otro.

---

<b>Oficio:</b>	917012010OCON001466.	
<b>Consultante:</b>	BANCO DE LOJA.	
<b>Referencia:</b>	IMPUESTO A LA RENTA.	
<b>Consulta:</b>	1.- ¿Dentro del lapso señalado en la Ley de Régimen Tributario Interno, quién es responsable de custodiar y presentar ante requerimientos de la Administración Tributaria las facturas que sustenten los gastos personales deducibles de Impuesto a la Renta de empleados en relación de dependencia, tomando en cuenta que el pago del impuesto a la renta fue asumido por el empleador?  2.- ¿Dentro del lapso señalado en la Ley de Régimen Tributario Interno, quién es responsable tributario ante el Servicio de Rentas Internas en caso de pérdida, destrucción, alteración, o inconsistencia de las facturas que sustentan los gastos personales deducibles del Impuesto a la Renta de empleados en relación de dependencia, tomando en cuenta que el pago del impuesto a la renta fue asumido por el empleador?.	

**Base Jurídica:** Código Tributario: artículo 24, artículo 25, artículo 321.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 4, artículo 10 inciso quinto numeral 16.

**Absolución:** Existe disposición expresa de ley que ordena que los contribuyentes mantengan los originales de los comprobantes de venta para justificar los gastos personales declarados, por el lapso de 6 años contados desde la fecha en la que el contribuyente presentó su declaración de impuesto a la renta.

En el caso consultado, los trabajadores en relación de dependencia son los sujetos pasivos del impuesto a la renta en su calidad de contribuyentes; por lo tanto, son estos quienes deben conservar los originales de los comprobantes de venta y son los responsables de su custodia.

Cabe advertir que en caso de configurarse una infracción tributaria, la responsabilidad es personal de quienes la cometieren, ya sea como autores, cómplices o encubridores.

**Oficio:** 917012010OCON001469.

**Consultante:** PORTRANS S. A.

**Referencia:** Rebaja al Impuesto a la Propiedad de los vehículos.

**Consulta:** ¿En los vehículos de placa GQC-294, GQC-291, GRF-508, GRM-206, GRM-397 y RAMV G00924831, G00924828, G00929428 y G00929429 tiene derecho mi representada a que se aplique la rebaja del 80% prevista en el literal b) del Art. 7 de la Ley 2001-41?

**Base Jurídica:** Código de Comercio: artículo 3 numeral 6.

Ley de Reforma Tributaria: artículo 1, artículo 3, artículo 7.

Reglamento General para la Aplicación del Impuesto Anual de los Vehículos Motorizados: artículo 8.

**Absolución:** PORTRANS S. A. siempre y cuando cumpla con los requisitos legalmente establecidos por el Art. 7 de la Ley de Reforma Tributaria, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 325 de 14 de mayo de 2001-, podrá ser beneficiaria de la rebaja del 80% al impuesto sobre los vehículos.

**Oficio:** 917012010OCON001473.

**Consultante:** CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL.

**Referencia:** Régimen Tributario de IVA en procesos judiciales.

**Consulta:** “Debe la Corporación Financiera Nacional como Organismo Público y como Agente de Retención, beneficiarse por el pago efectuado de los valores IVA en la facturación a sus proveedores de bienes y servicios, como es el caso del pago de varios servicios a deudores de la CFN en procesos judiciales?”.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario artículo 63, artículo 73.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario artículo 36.

**Absolución:** La Corporación Financiera Nacional no puede beneficiarse de la restitución del Impuesto al Valor Agregado-IVA pagado en la adquisición de bienes o contratación de servicios cuando lo haga por cuenta de terceros y no a título personal, pues como mencionan las normas arriba transcritas, dichos gastos no constituyen gastos propios toda vez que se encuentran sujetos a reembolso. Este impuesto por tanto no es reputado como crédito tributario de la Corporación Financiera Nacional sino para el reembolsante.

**Oficio:** 917012010OCON001476.

**Consultante:** COMPAÑÍA TRANSPORTES Y TURISMO RUTAS DE AMÉRICA CÍA. LTDA.

**Referencia:** Base Imponible de Impuesto a la Renta en compañía de transporte internacional.

**Consulta:** ¿De acuerdo al Art. 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno y el Art. 12 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, Rutas de América Cía. Ltda., puede acogerse a las disposiciones legales de los artículos antes referidos?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 1, artículo 2, artículo 8, artículo 31.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 12.

**Absolución:** La Compañía TRANSPORTES Y TURISMO RUTAS DE AMÉRICA CÍA. LTDA. debe establecer su base imponible de conformidad con las normas tributarias generales y no le es aplicable por tanto el Art. 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, debido a que esta norma procede exclusivamente respecto a sociedades constituidas al amparo de leyes extranjeras.

**Oficio:** 917012010OCON001479.

**Consultante:** COMPAÑÍA MODERNA ALIMENTOS S. A.

**Referencia:** Retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta.

**Consulta:** ¿MODERNA ALIMENTOS S. A. desea conocer la opinión del Servicio de Rentas Internas sobre si debe o no realizar la retención en la fuente por los pagos que realizará a IFC por concepto de comisiones y honorarios relacionados con la obtención del préstamo mencionado?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 9, artículo 13.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 29.

**Absolución:** La Compañía MODERNA ALIMENTOS S. A. no debe practicar la retención en la fuente del Impuesto a la Renta en los pagos que por cualquier concepto realice al International Finance Corporation - IFC perteneciente al grupo del Banco Mundial, ya consistan estos en intereses de créditos externos, comisiones, honorarios, etc. En lo que respecta al pago de intereses por créditos externos contratados con el mencionado organismo, estos serán reputados como gastos deducibles siempre y cuando se verifiquen los requisitos establecidos en el Art. 13 de la Ley de Régimen Tributario Interno y demás normas tributarias relativas a las deducciones.

**03 de agosto del 2010**

**Oficio:** 917012010OCON001139.

**Consultante:** COMPAÑÍA GLOBAL TELEMATIC SOLUTIONS GTSECUADOR S. A.

**Referencia:** IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS.

**Consulta:** ¿En base a la legislación tributaria aplicable, GLOBAL TELEMATIC SOLUTIONS GTSECUADOR S. A. desea conocer si los pagos al exterior que efectúa desde la zona franca por concepto de importaciones a la zona franca relacionadas con la operación de la compañía, así como el resto de pagos que realice la compañía al exterior, se encuentran exentos del Impuesto a la Salida de Divisas?.

**Base Jurídica:** Ley Orgánica de Aduanas: artículo 66.

Ley de Zonas Francas: artículo 3, artículo 41, artículo 45.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador: artículo 159.

Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas: artículo 6.

**Absolución:** GLOBAL TELEMATIC SOLUTIONS GTSECUADOR S. A. en su calidad de usuaria de zona franca por concepto de servicios e importaciones sometidas a dicho régimen suspensivo, se encuentran exento del pago del Impuesto a la Salida de Divisas.

**Oficio:** 917012010OCON001135.

**Consultante:** JUAN ESTEBAN ESPINOSA SERRANO.

**Referencia:** Impuesto a la Renta en autoconsumo.

**Consulta:** ¿El uso o beneficio propio de bienes que pertenecen al contribuyente que forman o no parte de mi actividad comercial debe ser considerados en la conciliación (sic) contributaria (sic) como ingresos gravables o no? ¿Porqué?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 1, artículo 2.

Normas Ecuatorianas de Contabilidad conceptos esenciales párrafo "24.

**Absolución:** El sujeto pasivo de impuesto a la renta en el Ecuador, no deberá sumar a la base imponible como ingreso gravado, el valor que deje de pagar por concepto de arrendamiento cuando realice sus actividades comerciales en un local ubicado en un inmueble de su propiedad.

**Oficio:** 917012010OCON001295.

**Consultante:** ASOCIACIÓN TEMPORAL OBRACIV CÍA. LTDA. VÍAS & ASFALTOS S. A.

<b>Referencia:</b>	IMPUESTO A LA RENTA ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN.	a las actividades descritas en el Art. 67 de la Ley de Régimen del Sector Eléctrico, se encuentran exonerados del pago del Impuesto al Valor Agregado-IVA, del Impuesto a los Consumos Especiales-ICE, y del Impuesto a la Salida de Divisas-ISD.
<b>Consulta:</b>	¿En los contratos de construcción y bajo la modalidad del método del avance de obra, se pueden reconocer los ingresos del contrato en función del grado de avance obra?	
<b>Base Jurídica:</b>	Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 7, artículo 19, artículo 20, artículo 21, artículo 28.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 37, artículo 39.  Normas Ecuatorianas de Contabilidad No. 15.	
<b>Absolución:</b>	La Asociación Temporal Obraciv Cía. Ltda. Vías & Asfaltos S. A. podrá reconocer y declarar los ingresos, costos y gastos para tributar por ellos, conforme avanza la obra o se va devengando el ingreso, siempre y cuando haya optado por el método contable de avance de obra, conforme señala el consultante en los antecedentes.	

---

**05 de agosto del 2010**


---

<b>Oficio:</b>	917012010OCON001314.	
<b>Consultante:</b>	CONSEJO NACIONAL DE ELECTRICIDAD-CONELEC.	
<b>Referencia:</b>	Régimen Tributario en importación de materiales y equipos no producidos en el país.	
<b>Consulta:</b>	¿Cuáles son los aranceles, impuestos adicionales y gravámenes, que estarían exonerados de pagar las empresas de generación, en la importación de materiales y equipos no producidos en el país, para la investigación, producción, fabricación e instalación de sistemas destinados a la utilización de energías renovables o alternativas, para la producción de energía eléctrica?.	
<b>Base Jurídica:</b>	Código Tributario: artículo 31, artículo 32.  Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 9.  Ley de Régimen del Sector Eléctrico: artículo 67.	
<b>Absolución:</b>	La importación de materiales y equipos no producidos en el país, que se destinen	Indicarnos expresamente por escrito que el Proyecto Nacional para la Prevención y Control de la Malaria en Ecuador puede obtener un RUC independiente al de la Corporación KIMRINA que ha sido designada como el Receptor Principal para su ejecución.  Indicarnos que el Proyecto Nacional para la Prevención y control de la Malaria en Ecuador puede obtener un RUC independiente al del CENTRO DESARROLLO Y AUTOGESTIÓN que ha sido designado por la Corporación KIMIRINA como el Sub-Receptor de la Sociedad Civil.  Indicarnos cuáles son los requisitos que se deben presentar ante el Servicio de Rentas Internas para que el Proyecto Nacional para la Prevención y Control de la Malaria en Ecuador obtenga su propio RUC.
		<b>Oficio:</b> 917012010OCON001485.
		<b>Consultante:</b> CENTRO DE DESARROLLO Y AUTOGESTIÓN.
		<b>Referencia:</b> Inscripción de RUC para el Proyecto Nacional para la Prevención y Control de la Malaria en Ecuador.
		<b>Consulta:</b> Indicarnos expresamente por escrito que el Proyecto Nacional para la Prevención y Control de la Malaria en Ecuador puede obtener un RUC independiente al del CENTRO DESARROLLO Y AUTOGESTIÓN que ha sido designado por la Corporación KIMIRINA como el Sub-Receptor de la Sociedad Civil.
		<b>Base Jurídica:</b> Ley del Registro Único de Contribuyentes artículo 3.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Registro Único de Contribuyente artículo 2, artículo 8.
		<b>Absolución:</b> El "Proyecto Nacional para la Prevención y Control de la Malaria en Ecuador" estará obligado a inscribirse en el Registro Único de Contribuyentes siempre y cuando se verifiquen los presupuestos contemplados en el Art. 3 de la Ley del Registro Único de Contribuyentes, esto es, que se trate de una sociedad o un ente sin personalidad jurídica, que realice actividades económicas en el Ecuador.  Por otra parte, la Administración Tributaria manifiesta que los requisitos para la inscripción en el Registro Único de Contribuyentes exigidos a las

sociedades privadas, son los señalados en el Art. 8 literal b) del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Registro Único de Contribuyentes, RUC anteriormente transcrito.

**Oficio:** 917012010OCON001491.

**Consultante:** EL PORTAL INMOVILIARIO S. A.

**Referencia:** IVA en la transferencia de revistas de publicidad.

**Consulta:** ¿Debe mi representada considerar la entrega de las revistas pagadas por los contratantes de publicidad a los clientes potenciales como una transferencia de dominio de la revista sujeta al 12% de IVA?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 52, artículo 56, artículo 64.

Decisión No. 599 de la Comunidad Andina de Naciones: artículo 2.

**Absolución:** La entrega del material publicitario impreso que la sociedad "EL PORTAL INMOBILIARIO S. A." realiza en los distintos puntos de emisión por encargo de sus clientes, no constituye una transferencia de dominio a favor de terceros virtuales o reales destinatarios de dicha publicidad y por tanto esta operación no se encuentra gravada con tarifa alguna de IVA.

**Oficio:** 917012010OCON001493.

**Consultante:** PROTECCIÓN DE DERECHOS HUMANOS Y DE LA NATURALEZA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DEL ECUADOR.

**Referencia:** DEDUCCIONES DEL IMPUESTO A LA RENTA.

**Consulta:** ¿Puede el Hospital Metropolitano, de acuerdo al artículo 1 de la Ley de Derecho y Amparo al Paciente, deducirse de la base imponible de su impuesto a la renta, los valores que no puede pagar el Sr. Iván Arias Sánchez, que asciende a la cantidad de treinta y siete mil dólares?.

**Base Jurídica:** Código Tributario artículo 13.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 10, artículo 11.

Ley de Derechos y Amparo al Paciente: artículo 1, artículo 11.

**Absolución:** Los centros de salud-denominados como tales en el artículo 1 de la Ley de Derechos y Amparo al Paciente-podrán deducir de la base imponible de su Impuesto a la Renta, los valores no recuperados por concepto de atención a un paciente, siempre que se trate de un caso o estado de emergencia y se cumpla con las demás exigencias previstas en la normativa tributaria vigente. A estos efectos, se procederá a realizar dicha deducción en la declaración del Impuesto a la Renta que deberá realizarse en la forma y por los medios señalados en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.

**Oficio:** 917012010OCON001495.

**Consultante:** ACERÍA DEL ECUADOR C. A., ADELCA.

**Referencia:** Emisión de liquidaciones de compras de bienes y prestación de servicios en transferencia de chatarra.

**Consulta:** ¿ADELCA puede emitir liquidaciones de compra de bienes y prestación de servicios aún (sic) cuando la compra de chatarra sea recurrente o habitual, siempre que se cumpla con los requisitos detallados en el Oficio No. 917012010OCON001153? Es decir, ADELCA puede emitir cuantas liquidaciones de compra de bienes y prestación de servicios sean necesarias y serán sustento de la deducibilidad del gasto siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el oficio No. 917012010OCON001153, es decir: a) Que la chatarra sea adquirida a personas naturales no obligadas a llevar contabilidad; b) Que la chatarra sea adquirida a personas naturales que por su nivel cultural o rusticidad no están en posibilidad de emitir un comprobante de venta; c) Que se emita la correspondiente liquidación de compra de bienes y prestación de servicios; d) Que la compañías (sic) Acería del Ecuador C. A. ADELCA efectúe la retención en la fuente del Impuesto a la Renta del Impuesto al Valor (sic) Agregado que corresponda; y, e) Los demás requisitos que exijan las distintas normas jurídicas tributarias para la deducibilidad?.

**Base Jurídica:** Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retenciones: artículo 11.

Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios: artículo 13.

<b>Absolución:</b>	La compañía Acería del Ecuador C. A., ADELCA, podrá emitir las liquidaciones de compra de bienes y prestación de servicios que sean necesarias, en la adquisición de chatarra a personas naturales no obligadas a llevar contabilidad, ni inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC), que por su nivel cultural o rusticidad no se encuentren en posibilidad de emitir comprobantes de venta, aun cuando la compra de chatarra sea recurrente o habitual. Estos comprobantes serán reputados como documentos válidos para sustentar gastos deducibles para efectos del Impuesto a la Renta, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en el Art. 13 del Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, y en las distintas normas tributarias relativas a gastos deducibles.	No. 16 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 393 del 31 de julio del 2008.
<b>Oficio:</b>	917012010OCON001506.	<b>Oficio:</b> 917012010OCON001507.
<b>Consultante:</b>	GRUPO GRANDES ROMÁN CÍA. LTDA.	<b>Consultante:</b> CORPORACIÓN ECUATORIANA DE ALUMINIO S. A.
<b>Referencia:</b>	Perfeccionamiento de aumento de capital.	<b>Referencia:</b> Requisitos de llenado de comprobantes de venta.
<b>Consulta:</b>	¿Debe mi representada efectuar el aumento de capital e inscribirlo en el correspondiente Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del 2010, a efectos de beneficiarse con la exención del Impuesto a la Renta del período 2009 sobre las utilidades provenientes de la importación para la comercialización de insumos agroquímicos conforme el derecho otorgado por el Mandato Constituyente No. 16?.	<b>Consulta:</b> ¿Los comprobantes de venta y los de retención emitidos a nombre CORPORACIÓN ECUATORIANA DE ALUMINIO S. A., CEDAL, pueden ser llenadas con su nombre comercial, esto es: CEDAL?.
<b>Base Jurídica:</b>	Mandato Constituyente No. 16: artículo 7, artículo 9.  Ley de Compañías: artículo 33.  Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 98.	<b>Base Jurídica:</b> Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios: artículo 10, artículo 19 numeral 1.
<b>Absolución:</b>	El sujeto pasivo Grupo Grandes - Román Cía. Ltda., al ser una sociedad cuya especie es de responsabilidad limitada, le son aplicables las disposiciones de la Ley de Compañías respecto a las solemnidades para la reforma del capital; por lo tanto, deberá efectuar todos los actos societarios inherentes al perfeccionamiento del aumento de capital, en el plazo legal señalado en el artículo 9 del Mandato Constituyente	<b>Absolución:</b> En base a las certeras e inequívocas condiciones jurídicas y económicas para un efectivo sustento de costos o gastos para efectos del Impuesto a la Renta o de un crédito tributario de IVA, en el comprobante de venta y en el comprobante de retención que coadyuven a la verificación de dichos sustentos, deberá consignarse la identificación precisa del adquirente, correspondiendo en consecuencia que además del número de RUC, se detalle su razón social y/o su nombre comercial siempre que se halle debidamente registrado en el RUC para los efectos tributarios pertinentes. Por tanto, los referidos comprobantes emitidos a la CORPORACIÓN ECUATORIANA DE ALUMINIO S. A., CEDAL como adquirente, pueden ser llenados con su nombre comercial.
		<b>Oficio:</b> 917012010OCON001508.
		<b>Consultante:</b> CONSEJO NACIONAL DE JUNTAS PARROQUIALES RURALES DEL ECUADOR.
		<b>Referencia:</b> DEVOLUCIÓN DE IVA.
		<b>Consulta:</b> ¿El CONAJUPARE recauda a través del Ministerio de Finanzas el aporte del 5% de las Juntas Parroquiales del país, las que a su vez, reciben su presupuesto de recursos del Estado. De dicho porcentaje el 3% se lo destina para cada Asociación, Consorcio y Federación Provincial, quedando el 2% restante para el funcionamiento del

CONAJUPARE, es decir, el recurso presupuestario con el que se sustenta el funcionamiento del CONAJUPARE, así como el de las Asociaciones, Consorcios y Federaciones, son recursos públicos provenientes del aporte del presupuesto asignado a las Juntas Parroquiales Rurales. En tal sentido, al ser la Asociación de Juntas Parroquiales Rurales de Manabí, una institución de Derecho Público, financiada por recursos del Estado, el Servicio de Rentas Internas, debe o no realizar la devolución del IVA.?

**Base Jurídica:** Constitución de la República del Ecuador: artículo 225.

Ley Orgánica de Empresas Públicas: Disposición Transitoria Décima numeral 1, Disposición Final Segunda.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 73.

**Absolución:** Esta Administración Tributaria no es competente para señalar si la Asociación de Juntas Parroquiales Rurales de Manabí es o no una entidad del sector público o una persona jurídica de derecho público o privado. Mas, si esta cumple de manera irrestricta con los requisitos y condiciones que establecen las normas legales y específicamente el artículo innumerado a continuación del 73 de la Ley de Régimen Tributario Interno, podrá ejercitar el derecho a la devolución del IVA presentando la respectiva solicitud ante los órganos competentes de la Administración Tributaria.

**Oficio:** 917012010OCON001511.

**Consultante:** KINROSS ECUADOR S. A.

**Referencia:** PAGO DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA PARA EMPRESAS NUEVAS.

**Consulta:** “¿Es correcto afirmar que mientras KINROSS se mantenga en etapa de exploración en todas sus concesiones mineras, y mientras no ejerza actividades económicas distintas a la exploración minera, no estará obligada a determinar ni pagar el anticipo del impuesto a la renta establecido en el artículo 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 41.

**Absolución:** En el supuesto que KINROSS ECUADOR S. A. aún no haya iniciado sus operaciones efectivas, conforme lo señala expresamente en el escrito de consulta, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial, es decir que, no haya obtenido todavía ingresos por la actividad económica que se encuentre efectuando, en los términos de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, no está obligada a pagar el anticipo mínimo del Impuesto a la Renta sino hasta después del segundo año de su operación efectiva o proceso productivo y comercial.

Este criterio es emitido a salvo del ejercicio de las facultades legales de la Administración Tributaria para establecer, en el respectivo procedimiento tributario y de haber lugar, la verificación de la presente absolución de consulta.

**Oficio:** 917012010OCON001512.

**Consultante:** GRACIELA PEÑAFIEL PALACIOS.

**Referencia:** IVA EN EMBUTIDOS.

**Consulta:** ¿Si los Embutidos a partir del 1 de enero del 2010 se siguen facturando con cero por ciento y por cuánto tiempo más?.

**Base Jurídica:** Mandato Constituyente No. 16: artículo 1, artículo 13, artículo 15.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 55.

**Absolución:** La reforma establecida en el artículo 16 del Mandato Constituyente No. 16 al numeral 1 del artículo 55 de la Ley de Régimen Tributario Interno, referente a la incorporación con tarifa 0% de IVA a las transferencias e importaciones de embutidos, es una reforma definitiva, que no tiene ninguna limitación en el tiempo.

La exoneración establecida para las utilidades provenientes del sector agrícola, la cual se aplicará exclusivamente para los ejercicios económicos 2008 y 2009, es solamente para el Impuesto a la Renta.

**Oficio:** 917012010OCON001513  
917012010OCON001514  
917012010OCON001515  
917012010OCON001516  
917012010OCON001517

**Consultante:** DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS DE MODERACIÓN CÉSAR ESPINEL DIBMOCE CIA. LTDA.  
 DON VICENTE DISTRIBUCIONES CÍA. LTDA.  
 DISTRIBUIDORA ARCESIO ENRÍQUEZ CÍA. LTDA.  
 DISTRIBUIDORA ALEAGA FIGUEROA CÍA. LTDA.  
 COMDISFAVA CÍA. LTDA.

**Referencia:** Pago del anticipo del Impuesto a la Renta.

**Consulta:** ¿De qué manera podemos proceder dentro del marco legal con la obligación de pagar el anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2010 con respecto exclusivamente a las comisiones recibidas, sin que afecte nuestra economía?.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, ¿se ha extinguido la obligación del anticipo al haber sido ya pagado por DINADEC?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno artículo 41 numeral 2 literal b).

**Absolución:** En atención a los términos de su consulta, que para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta del ejercicio 2010, deben considerarse exclusivamente los ingresos gravados y los costos y gastos que tengan relación con la generación de los mismos.

Por lo tanto, las empresas consultantes siempre y cuando sus ventas al consumidor final sean al mismo precio que paga en la compra de los productos a DINADEC- deberá utilizar para el cálculo del rubro de 0.4% del total de ingresos gravables, únicamente los ingresos que tiene por comisión por servicios de distribución. De igual forma, para el cálculo del rubro de 0.2% del total de costos y gastos, deberá considerar exclusivamente aquellos propios de su actividad.

Finalmente, es procedente aclarar que la obligación de pagar el anticipo no se ha extinguido como afirma el contribuyente. Cada sociedad declara y paga el anticipo como le corresponde, en función de los 4 rubros determinados en el Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

26 de agosto del 2010

**Oficio:** 917012010OCON001138.

**Consultante:** DISTRIBUIDORA LOS ANDES S. A. DISANDES.

**Referencia:** IMPUESTO A LA RENTA.

**Consulta:** ¿Puede la Distribuidora Los Andes S. A. emitir varias notas de crédito aplicándolas a una sola factura, cuando esta-la factura-contiene ejemplares/ítems que se devuelven en periodicidades diferentes, en estricta aplicación al giro del negocio que ofrece mi representada (venta con opción a devolución de no vendidos); siempre y cuando las notas de crédito pueda identificar adecuadamente la factura a la que aplica la devolución?.

**Base Jurídica:** Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 162.

Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención: artículo 2, artículo 14, artículo 22.

**Absolución:** Que la COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA LOS ANDES S. A. DISANDES deberá emitir las facturas que corresponda en donde se incluirá el IVA que sea del caso, con base en las liquidaciones mensuales que deberá efectuar con el consignatario. Por tanto, se debe proceder de esta manera lo cual releva de la emisión de una nota de crédito. En todo caso, siempre que la COMPAÑÍA DISTRIBUIDORA LOS ANDES S. A. DISANDES desee anular operaciones, aceptar devoluciones y conceder descuentos o bonificaciones, deberá emitir una sola nota de crédito en donde se identifique adecuadamente con su serie y número, a una sola factura. Deberá cumplirse además con todos los requisitos restantes para la emisión y relleno de las notas de crédito señalados en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios.

**Oficio:** 917012010OCON001498.

**Consultante:** COMPAÑÍA LIMPIEZA INTEGRAL EL MEJOR MEJORLIMP CÍA. LTDA.

**Referencia:** Facturación de reembolso de gastos.

**Consulta:** ¿La empresa LIMPIEZA INTEGRAL EL MEJOR MEJORLIMP CÍA. LTDA., para el pago de remuneraciones de los

trabajadores, debe emitir factura al usuario, por reembolso de gastos, sin retención en la fuente, del Impuesto a la Renta y del IVA y entregar otra factura por el honorario percibido con IVA por el servicio complementario prestado con las retenciones que correspondan?.

**Base Jurídica:** Mandato Constituyente No. 8: artículo 3, artículo 5 párrafo cuarto.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 36, artículo 144.

**Absolución:** La sociedad LIMPIEZA INTEGRAL EL MEJOR MEJORLIMP CÍA. LTDA., siempre y cuando opte por solicitar el reembolso de gastos a un usuario por el pago de nómina a los empleados destinados a prestar servicios complementarios, de conformidad con lo que señalan los artículos 36 y 144 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, deberá emitir una factura exclusivamente por el valor de sus servicios sobre la cual calculará el impuesto que corresponda, y una factura adicional en la cual se consignará el valor total de los gastos sujetos a reembolso. Esta factura por el reembolso, será emitida conforme los requisitos de llenado establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, con el fin que el reembolsante sustente costos y gastos para efectos del Impuesto a la Renta. Además, sobre la factura contentiva de los honorarios se practicarán las retenciones a que hubiere lugar.

**Absolución:** La SEGURIDAD Y TURISMO SEGOUTOURING CÍA. LTDA. siempre y cuando opte por solicitar el reembolso de gastos a un usuario por el pago de nómina a los empleados destinados a que presten servicios complementarios, de conformidad con lo que señalan los artículos 36 y 144 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, deberá emitir una factura exclusivamente por el valor de sus servicios sobre la cual calculará el impuesto que corresponda, y una factura adicional en la cual se consignará el valor total de los gastos sujetos a reembolso. Esta factura por el reembolso, será emitida conforme los requisitos de llenado establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención, con el fin que el reembolsante sustente costos y gastos para efectos del Impuesto a la Renta.

**Oficio:** 917012010OCON001510.

**Consultante:** COMPAÑÍA DE SERVICIOS GENERALES Y MANTENIMIENTO SEGEMANT CÍA. LTDA.

**Referencia:** Facturación de reembolso de gastos.

**Consulta:** ¿Puede emitirse dos comprobantes de venta por los servicios de actividades complementarias que presta SEGEMANT CÍA. LTDA. a sus clientes, uno por el reembolso de la nómina del personal exclusivamente dedicado al servicio, y otro por la comisión contratada sobre ese servicio gravada con IVA tarifa 12%?.

**Oficio:** 917012010OCON001505.

**Consultante:** EMPRESA DE SEGURIDAD Y TURISMO SEGOUTOURING.

**Referencia:** Facturación de reembolso de gastos.

**Consulta:** ¿Pueden emitirse dos comprobantes de venta por los servicios de actividades complementarias que presta Seguridad y Turismo Segoutouring, a sus clientes, uno por el reembolso de la nómina del personal exclusivamente dedicado al servicio, y otro por la comisión contratada sobre ese servicio gravado con IVA tarifa 12%?.

**Base Jurídica:** Mandato Constituyente No. 8: artículo 3, artículo 5 párrafo cuarto.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 36, artículo 144.

**Base Jurídica:** Mandato Constituyente No. 8 artículo 3, artículo 5 párrafo cuarto.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 36, artículo 144.

**Absolución:** La sociedad SEGEMANT CÍA. LTDA., siempre y cuando opte por solicitar el reembolso de gastos a un usuario por el pago de nómina a los empleados destinados a prestar servicios complementarios, de conformidad con lo que señalan los artículos 36 y 144 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, deberá emitir una factura exclusivamente por el valor de sus servicios sobre la cual calculará el impuesto que corresponda, y una factura adicional en la cual se consignará el valor total de los gastos sujetos a reembolso. Esta factura por el reembolso, será emitida conforme los

requisitos de llenado establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, con el fin que el reembolsante sustente costos y gastos para efectos del Impuesto a la Renta.

**Oficio:** 917012010OCON001540.

**Consultante:** ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE AZOGUES.

**Referencia:** Régimen Tributario de Impuesto a la Renta y de IVA en donaciones de Industrias Guapán al Municipio de Azogues.

**Consulta:** ¿La Municipalidad de Azogues está obligada a recibir factura por esta donación y concomitantemente, a realizar la retención en la fuente del impuesto a la renta cuando la facturación es cero? ¿De otro lado estimamos que en la factura que emite la empresa Guapán debería constar el término de donación; y, concebida de esta manera, tenemos la inquietud de saber si el gobierno local debe cancelar el valor del IVA o no, y en caso de que estemos obligados a cubrir este valor, previa las formalidades legales, solicitar su devolución?.

**Base Jurídica:** Constitución de la República del Ecuador: artículo 225.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 9, artículo 54, artículo 55, artículo 64.

Reglamento para la Aplicación de la ley de Régimen Tributario Interno: artículo 166.

**Absolución:** La sociedad donante está en la obligación de emitir una factura por concepto de la transferencia a título gratuito de sacos de cemento; sin embargo, dicha operación no está sujeta al Impuesto al Valor Agregado-IVA por lo cual no debe pagarse ni retenerse dicho impuesto. Esta donación tampoco constituye un ingreso gravado para la Ilustre Municipalidad de Azogues peor aún para Industrias Guapán, para quien tampoco reviste el carácter de gasto deducible. En tal virtud, no cabe retención alguna de Impuesto a la Renta.

**Oficio:** 917012010OCON001541.

**Consultante:** ECOAURELIAN S. A.

**Referencia:** PAGO DEL ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA EMPRESA NUEVAS.

**Consulta:** ¿Ecoaurelian se encuentra obligada a declarar y pagar el anticipo de impuesto a la renta a pesar de que, desde su constitución, no ha iniciado operación, no ha podido desarrollar su actividad y no ha registrado ingresos?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 41 numeral 2 cuarto inciso.

**Absolución:** En el supuesto que ECOAURELIAN S. A. sea una sociedad recién constituida que aún no haya iniciado sus operaciones efectivas conforme lo señala expresamente en el escrito de consulta, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial; es decir, que no haya obtenido todavía ingresos por la actividad económica que se encuentre efectuando en los términos de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, no estará obligada a pagar el anticipo mínimo del Impuesto a la Renta sino hasta después del segundo año de su operación efectiva o proceso productivo y comercial.

Este criterio es emitido a salvo del ejercicio de las facultades legales de la Administración Tributaria para establecer, en el respectivo procedimiento tributario y de haber lugar, la verificación de la presente absolución de consulta.

**Oficio:** 917012010OCON001564.

**Consultante:** COMPAÑÍA INDUSTRIAL DANEC C. A.

**Referencia:** Guías de remisión en ventas itinerantes.

**Consulta:** ¿INDUSTRIAS DANEC S. A. desea conocer si para efectos de la aplicación de este esquema de ventas, podría soportar el transporte de los productos de un establecimiento a otro, con la emisión de una sola guía de remisión, dado el caso de que no se sabrá con anticipación el producto y cantidad a ser abastecido en cada establecimiento para su venta bajo el esquema en consignación?.

**Base Jurídica:** Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 162.

Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios: artículo 2, artículo 27, artículo 28, artículo 29, artículo 30, y artículo 35.

**Absolución:** INDUSTRIAS DANEC S.A. podrá soportar el traslado de la mercadería cuya venta se realiza bajo la modalidad a consignación y de forma itinerante, con la emisión de una sola guía de remisión en la que deberá constar la leyenda "Emisor Itinerante", en el lugar en el que corresponde consignar los datos de identificación del destinatario.

**Oficio:** 9170120100CON001565.

**Consultante:** VÍCTOR MANUEL VÁSQUEZ FUENTES.

**Referencia:** Régimen Tributario de IVA y sus retenciones.

**Antecedentes:** En referencia a su oficio s/n ingresado a la Administración Tributaria con trámite No. 917012010003948 de 27 de mayo del 2010, mediante el cual indica que es un comerciante que no se acoge al RISE debido a que sus clientes (empresas y personas) necesitan facturas; y asevera que los mayoristas venden más que los pequeños comerciantes en los cuales se incluye, por cuanto los primeros compran directamente a las fábricas y sólo pagan una vez el Impuesto al Valor Agregado.

En tal virtud, solicita que se dé la oportunidad a los pequeños y medianos comerciantes de no cobrar el Impuesto al Valor Agregado, o en su defecto que se haga la devolución del mismo descontando un porcentaje para cumplir con las obligaciones tributarias debidas.

**Base Jurídica:** Código Tributario artículo 3, artículo 4.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 52, artículo 65, artículo 66, artículo 68, artículo 97.1, artículo 97.2.

**Absolución:** El Impuesto al Valor Agregado -IVA- es un tributo indirecto que grava las ventas y demás transferencias de bienes (mercaderías, productos) y a la prestación de servicios. Este impuesto asume el nombre de "Valor Agregado" porque grava a todas las etapas de comercialización, dando lugar al hecho generador en cada una de ellas.

Para el caso puntual de su solicitud se debe indicar que la legislación actual grava la transferencia de las mercaderías y productos en general, exceptuando básicamente a bienes de primera necesidad como alimentos, medicinas y algunos insumos y materiales que se utiliza en las actividades agropecuarias.

El pago del IVA recae mayoritariamente sobre las personas naturales en calidad de consumidores finales o usuarios de los servicios que utilicen. Esto debido a que las empresas y negocios que producen o comercializan bienes gravados con el IVA tiene el beneficio del "crédito tributario", esto es, la compensación del IVA pagado sobre bienes, insumos y servicios adquiridos y necesarios para la producción y/o comercialización de los bienes y servicios gravados con el 12%.

Cabe recalcar que, en uso del poder tributario, por acto legislativo de órgano competente, fue instaurado en nuestro país el Impuesto al Valor Agregado, y que solo por ley proveniente de la función legislativa se podrá determinar el objeto imponible, los sujetos activo y pasivo, la cuantía del tributo o la forma de establecerla, por esto el Servicio de Rentas Internas no tiene la facultad de permitir que a los pequeños y medianos comerciantes no se les cobre el Impuesto al Valor Agregado, ni que se haga la devolución del mismo descontándoles un porcentaje, ya que esto no se encuentra establecido en la ley.

En atención a lo manifestado y a las citas legales efectuadas, lamento no poder atender formalmente su solicitud, no obstante me comprometo a trasladar sus inquietudes y cuestionamientos para que, de así considerarlo las autoridades competentes, las consideren en la expedición de normas de carácter tributario.

**Oficio:** 9170120100CON001566.

**Consultante:** UNIDAD ECUADOR S. A.

**Referencia:** IVA en transferencias de pan.

**Consulta:** ¿El Pan de Dulce ARCOR y el Pan de Dulce Tipo Madrileño Arcor, se encuentran gravados con tarifa 0% de IVA, para las transferencias e importaciones, de conformidad con lo establecido en el Art. 55 de la Ley de Régimen Tributario Interno?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno artículo 55 numeral 3.

Norma Técnica INEN 96-1979 numeral 2.1, numeral 4.2, numeral 4.6.

**Absolución:** En atención a los términos de su consulta, que el pan dulce Arcor y el pan dulce tipo madrileño Arcor, siempre y

cuando se encuentren dentro de las definiciones y contenido de la Norma Técnica INEN 96, estarán gravados con tarifa 0% de IVA, en atención al numeral 3 del Art. 55 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Oficio:** 917012010OCON001616.  
917012010OCON001617.

**Consultante:** DISTRIBUCIONES FIANROS CÍA. LTDA.  
DISTRIBUIDORA NACIONAL DE CONSUMO.

**Referencia:** Pago de anticipo del Impuesto a la Renta.

**Consulta:** ¿De qué manera podemos proceder dentro del marco legal con la obligación de pagar el anticipo de impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2010 con respecto exclusivamente a las comisiones recibidas, sin que afecte nuestra economía?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 41 numeral 2.

**Absolución:** En atención a los términos de su consulta, que para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta del ejercicio 2010, deben considerarse exclusivamente los ingresos gravados y los costos y gastos que tengan relación con la generación de los mismos.

Por lo tanto, las empresas consultantes, siempre y cuando sus ventas al consumidor final sean al mismo precio que paga en la compra de los productos a DINADDEC- deberá utilizar para el cálculo del rubro de 0.4% del total de ingresos gravables, únicamente los ingresos que tiene por comisión por servicios de distribución. De igual forma, para el cálculo del rubro de 0.2% del total de costos y gastos, deberá considerar exclusivamente aquellos propios de su actividad.

Finalmente, es procedente aclarar que la obligación de pagar el anticipo no se ha extinguido como afirma el contribuyente. Cada sociedad declara y paga el anticipo como le corresponde, en función de los 4 rubros determinados en el Art. 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

**Oficio:** 917012010OCON001618.

**Consultante:** CÓNDROR GOLD S. A.

**Referencia:** Pago de anticipo del Impuesto a la Renta.

**Consulta:** ¿Desde cuándo debe mi representada pagar el anticipo de impuesto a la renta, considerando que su única actividad es la actividad minera? y, ¿Mi representada deberá realizar algún proceso o trámite administrativo ante su entidad para no pagar el anticipo de impuesto a la renta, considerando que aún no ha iniciado su proceso productivo y comercial?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno artículo 41 numeral 2.

**Absolución:** CÓNDROR GOLD S. A., sea una sociedad recién constituida que aún no haya iniciado sus operaciones efectivas, conforme lo señala expresamente en el escrito de consulta, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial, es decir que, no haya obtenido todavía ingresos por la actividad económica que se encuentre efectuando, en los términos de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, no está obligada a pagar el anticipo mínimo del Impuesto a la Renta sino hasta después del segundo año de su operación efectiva o proceso productivo y comercial.

Así mismo, no deberá realizar ningún proceso o trámite administrativo en el Servicio de Rentas Internas con respecto a los anticipos de impuesto a la renta en general, en consideración de los argumentos vertidos en su consulta.

Este criterio es emitido a salvo del ejercicio de las facultades legales de la Administración Tributaria para establecer, en el respectivo procedimiento tributario y de haber lugar, la verificación de la presente absolución de consulta.

**Oficio:** 917012010OCON001619.

**Consultante:** MAXITRAVEL MAYORISTAS DE TURISMO S. A.

**Referencia:** IVA en servicios de fletamiento.

**Consulta:** ¿TAME LÍNEA AÉREA DEL ECUADOR debe o no facturar a MAXITRAVEL MAYORISTAS DE TURISMO S. A. con tarifa 12% del IVA por fletar aviones?.

**Base Jurídica:** Código de Comercio: artículo 763 artículo 182.

Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 56.

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 168.

**Absolución:** Los servicios de fletamento prestados por TAME LÍNEA AÉREA DEL ECUADOR a MAXITRAVEL MAYORISTAS DE TURISMO S. A., estarán gravados con tarifa 12% del IVA, siempre que la aeronave no se destine al transporte de carga internacional.

**Oficio:** 917012010OCON001620.

**Consultante:** AGROINDUSTRIAL VARGAS VELÁSQUEZ CÍA. LTDA.

**Referencia:** REQUISITOS DE LLENADO DE COMPROBANTES DE VENTA.

**Consulta:** ¿En los comprobantes de venta que sustentan los costos y gastos de mi representada (comprobantes de venta recibidos) y en los comprobantes de retención que sustentan el crédito tributario, puede constar la razón social abreviada, esto es "AGROINDUSTRIAL V.V." la cual adicionalmente consta en el RUC como nombre comercial, para que dichos documentos puedan ser considerados válidos desde el punto de vista tributario a efectos de liquidar, declarar y pagar el Impuesto a la Renta y el Impuesto al Valor Agregado?.

**Base Jurídica:** Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios: artículo 10 inciso segundo, artículo 19 numeral 1, artículo 18 numeral 3.

**Absolución:** En base a las certeras e inequívocas condiciones jurídicas y económicas para un efectivo sustento de costos o gastos para efectos del Impuesto a la Renta o de un crédito tributario de IVA, en el comprobante de venta y en el comprobante de retención que coadyuvan a la verificación de dichos sustentos, deberá consignarse la identificación precisa del adquirente, correspondiendo en consecuencia que además del número de RUC, se detalle su razón social y/o su nombre comercial siempre que se halle debidamente registrado en el RUC para los efectos tributarios pertinentes. Por tanto, los referidos comprobantes emitidos a

AGROINDUSTRIAL VARGAS VELÁSQUEZ CÍA. LTDA. como adquirente, pueden ser llenados con su nombre comercial.

**Oficio:** 917012010OCON001621.

**Consultante:** MININGSOURCES S. A.

**Referencia:** Pago de anticipo del Impuesto a la Renta.

**Consulta:** ¿Desde cuándo debe mi representada pagar el anticipo de impuesto a la renta, considerando que su única actividad es la actividad minera? y, ¿Mi representada deberá realizar algún proceso o trámite administrativo ante su entidad para no pagar el anticipo de impuesto a la renta, considerando que aún no ha iniciado su proceso productivo y comercial?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno artículo 41 numeral 2.

**Absolución:** En el supuesto que MININGSOURCES S. A., sea una sociedad recién constituida que aún no haya iniciado sus operaciones efectivas, conforme lo señala expresamente en el escrito de consulta, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial, es decir que, no haya obtenido todavía ingresos por la actividad económica que se encuentre efectuando, en los términos de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, no está obligada a pagar el anticipo mínimo del Impuesto a la Renta sino hasta después del segundo año de su operación efectiva o proceso productivo y comercial.

Así mismo, no deberá realizar ningún proceso o trámite administrativo en el Servicio de Rentas Internas con respecto a los anticipos de impuesto a la renta en general, en consideración de los argumentos vertidos en su consulta.

Este criterio es emitido a salvo del ejercicio de las facultades legales de la Administración Tributaria para establecer, en el respectivo procedimiento tributario y de haber lugar, la verificación de la presente absolución de consulta.

**Oficio:** 917012010OCON001622.

**Consultante:** COMPAÑÍA DE SERVICIOS Y AGENCIAMIENTOS MARÍTIMOS SAGEMAR S. A.

<b>Referencia:</b>	Facturas de reembolso de gastos.	contemplado dentro de las deducciones establecidas en el artículo 13 del mismo ordenamiento jurídico se debe retener el 25% correspondiente al Impuesto a la Renta.
<b>Consulta:</b>	¿Puede emitirse dos comprobantes de venta por los servicios de actividades complementarias que presta SEGEMANT CÍA. LTDA. a sus clientes, uno por el reembolso de la nómina del personal exclusivamente dedicado al servicio, y otro por la comisión contratada sobre ese servicio gravada con IVA tarifa 12%?.	Por lo tanto y, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 48 de la Ley de Régimen Tributario Interno, a quien efectúa pagos al exterior se le genera la obligación de retener; por lo que si el Programa de Protección Social no realiza estos pagos, conforme lo expuesto en el texto de su consulta, no se deberá retener el 25% del Impuesto a la Renta.
<b>Base Jurídica:</b>	Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 36, artículo 144.	
<b>Absolución:</b>	La sociedad SEGEMANT CÍA. LTDA., siempre y cuando opte por solicitar el reembolso de gastos a un usuario por el pago de nómina a los empleados destinados a prestar servicios complementarios, de conformidad con lo que señalan los artículos 36 y 144 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, deberá emitir una factura exclusivamente por el valor de sus servicios sobre la cual calculará el impuesto que corresponda, y una factura adicional en la cual se consignará el valor total de los gastos sujetos a reembolso. Esta factura por el reembolso, será emitida conforme los requisitos de llenado establecidos en el Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, con el fin que el reembolsante sustente costos y gastos para efectos del Impuesto a la Renta.	
<b>Oficio:</b>	917012010OCON001623.	917012010OCON001624.
<b>Consultante:</b>	PROGRAMA DE PROTECCIÓN SOCIAL "MIES".	COMPAÑÍA ECUAESTIBAS S. A.
<b>Referencia:</b>	Retención de Impuesto a la Renta por atención a pacientes en el exterior.	Vigencia de las normas en importación de servicios.
<b>Consulta:</b>	¿La transferencia que el Programa de Protección Social realiza por concepto de pagos de servicios de atención a los pacientes cuyos procedimientos, diagnósticos y/o tratamientos se lo realiza en el extranjero, están sujetas a retención del Impuesto del 25% del Impuesto a la Renta?.	¿Desde cuándo tiene vigencia el nuevo Reglamento de Aplicación de la Ley de Impuesto a la Renta establecido por Decreto Ejecutivo No. 374 de 28 de mayo del 2010, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 de 8 de junio del 2010, referente a la inclusión del alquiler de bienes muebles como parte del hecho generador del concepto 'servicio' para la aplicación del Impuesto al Valor Agregado en el Ecuador?.
<b>Base Jurídica:</b>	Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 8, artículo 13, artículo 39, artículo 48.	Código Tributario artículo 11.  Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 52, artículo 56, artículo 63, artículo 70.  Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 140.
<b>Absolución:</b>	De conformidad con lo establecido en los artículos 8 numeral 2, 39 y 48 de la Ley de Régimen Tributario Interno, todo pago realizado al exterior y que no esté	La importación de servicios, entre los que se contempla al arrendamiento de bienes corporales muebles que permitan el ejercicio de alguna actividad económica, se encuentra gravada con la tarifa 12% del Impuesto al Valor Agregado - IVA, a partir del primer día del mes de enero del año 2010. En cuanto a la contratación de servicios locales o en el territorio nacional, entre los que se contempla igualmente al arrendamiento de bienes corporales muebles, estos se encuentran gravados con IVA desde la publicación de la Ley de Régimen Tributario Interno en el Registro Oficial No. 341 del 22 de diciembre de 1989.

**Oficio:** 917012010OCON001625.

**Consultante:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COOPROGRESO LTDA.

**Referencia:** Retención en la fuente del Impuesto a la Renta en pagos al exterior.

**Consulta:** ¿Qué porcentaje de retención se tenía que haber aplicado a los intereses pagados por créditos externos en los siguientes casos?:

a) Créditos adquiridos en instituciones no financieras con tasas de interés mayores a las fijadas por el Banco Central del Ecuador y domiciliadas en Paraísos Fiscales.

b) Créditos adquiridos en instituciones no financieras con tasas de interés mayores a las fijadas por el Banco Central del Ecuador y no domiciliadas en Paraísos Fiscales.

c) Créditos adquiridos en instituciones no financieras con tasas de interés menores a las fijadas por el Banco Central del Ecuador y domiciliadas en Paraísos Fiscales.

¿El interés pagado por estos créditos externos a los cuales la Cooperativa aplicó la tarifa del 25% de retención en la fuente de Impuesto a la Renta deber ser considerados como gasto deducible?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 10, artículo 13, artículo 39, artículo 48.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador: Disposición Transitoria Novena.

**Absolución:** El pago de intereses por créditos externos contratados con instituciones no financieras domiciliadas en Paraísos Fiscales, cuyas tasas de interés sean mayores a las fijadas por el Banco Central del Ecuador, se encuentran sometidas a la retención en la fuente del 25% por concepto de impuesto a la renta en el Ecuador.

El pago de intereses por créditos externos contratados con instituciones no financieras NO domiciliadas en Paraísos Fiscales, cuyas tasas de interés sean mayores a las fijadas por el Banco Central del Ecuador, se encuentran sometidas a la retención en la fuente del 25% por concepto de impuesto a la renta en el Ecuador.

El pago de intereses por créditos externos contratados con instituciones no financieras domiciliadas en Paraísos Fiscales, cuyas tasas de interés sean menores a las fijadas por el Banco Central del Ecuador, se encuentran sometidas a la retención en la fuente del 25% por concepto de impuesto a la renta en el Ecuador.

El interés pagado por estos créditos externos será gasto deducible para la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COOPROGRESO LTDA. a efectos de la determinación del impuesto a la renta, siempre que se hubiere practicado la retención en la fuente del 25% y se verifiquen los demás requisitos señalados en la normativa tributaria relativos a las condiciones de deducibilidad.

**Oficio:** 917012010OCON001543.

**Consultante:** ALFREDO EDUARDO HARMSSEN GONZALES DEL RIEGO.

**Referencia:** IVA EN TRANSFERENCIA DE MADERA.

**Consulta:** ¿Se encuentran gravada con IVA las transferencias de madera?.

**Base Jurídica:** Ley de Régimen Tributario Interno: artículo 52, artículo 53, artículo 55.

**Absolución:** La madera no es un bien que se encuentra incorporado en el artículo 55 de la Ley de Régimen Tributario Interno por lo que sus transferencias e importaciones se encuentran gravadas con tarifa 12% de IVA.

f.) Carlos Pontón Cevallos, Jefe Nacional de Consultas Externas, Dirección Nacional Jurídica, Servicio de Rentas Internas.

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE DURÁN**

**Considerando:**

Que, se encuentra vigente la Ordenanza de Catastro y Avalúo Bienal 2008-2009 de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Durán aprobada mediante sesiones celebradas los días 28 y 29 de diciembre del 2007;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tendrán los siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley.

**Numeral No. 5.-** Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

**Numeral No. 9.-** Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcial;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley;

Que, los impuestos municipales o metropolitanos son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados o de coparticipación;

Que, el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las clases de impuestos municipales tales como:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;
- c) El impuesto de alcabalas; y,
- d) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;

Que, el Art. 494 del COOTAD, en su tenor literal manifiesta... Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este código;

Que, el Art. 495 del COOTAD, avalúo a los predios.- 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.

Para establecer el valor de la propiedad se considera, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario del suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

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;

Que, el Art. 496 del COOTAD.- Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastro y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad de este código;

Que, el Art. 497 del COOTAD.- Actualización de los impuestos.- 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;

Que, el Art. 504 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 de cinco por mil (5%) que será fijado mediante ordenanza por cada Concejo Municipal; y,

Que, el Ilustre Concejo Cantonal, en uso de las atribuciones que le confieren los literales a) y b) del Art. 57 y Art. 322 del COOTAD, en concordancia con el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador,

**Expide:**

**REFORMA A LA "ORDENANZA DE CATASTRO Y AVALÚO BIENAL 2008 - 2009, DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA DEL CANTÓN DURÁN" CON VIGENCIA PARA EL BIENIO 2010-2011.**

**Art. 1.- OBJETO.-** El I. Concejo Cantonal de Durán, mediante la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitan implementar, actualizar, recaudar, administrar y mantener el sistema catastral urbano con vigencia para el bienio 2010-2011.

**Art. 2.- ÁMBITO.-** Las disposiciones establecidas en la presente ordenanza se aplicarán a los predios inmersos en el área urbana de la cabecera cantonal de Durán.

**Art. 3.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos y recargos es el Estado a través de la I. Municipalidad de Durán.

**Art. 4.- SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aunque careciesen de personería jurídica, como lo señala el artículo 24 del Código Tributario; y, que sean propietarios, usufructuarios o posesionarios de bienes raíces localizados en el interior de las áreas urbanas.

Son responsables del pago del tributo, quienes sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en el Código Tributario.

**Art. 5.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-** La siguiente documentación forma parte de la presente ordenanza:

- 5.1 Tabla resumen de valores del suelo por metro cuadrado, considerada a través de sectores, subsectores y manzanas.
- 5.2 Tabla resumen de valores para edificaciones, de conformidad con su tipología.
- 5.3 Plano de valoración del suelo urbano, por metro cuadrado.

**Art. 6.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde al Departamento de Avalúos y Catastros administrar y actualizar la información catastral; así como del valor de las propiedades urbanas.

La Dirección Financiera Municipal, ha procedido a notificar por la prensa escrita a los propietarios de predios, haciéndoles conocer la realización del inventario catastral a regir en el bienio; formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial urbano y recargos.

**Art. 7.- DEL CATASTRO PREDIAL URBANO.-** Es el inventario de los bienes de la propiedad inmobiliaria urbana, públicos y privados del cantón, que constituye información catastral de conformidad con:

**7.1 Información jurídica:** Datos legales referentes al derecho de propiedad o posesión del bien inmueble, que constan respectivamente en la escritura pública notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón; y en el contrato de arrendamiento debidamente inscrito en el libro de registro municipal del bien de su propiedad o patrimonio; si fuere el caso. Los datos legales forman parte de la información catastral predial.

**7.2 Información físico-técnica:** Datos físico-técnicos tomados en campo respecto a levantamiento, empadronamiento de predios urbanos, ubicación geográfica, identificación y establecimiento de códigos catastrales: actual, anterior y urbanístico; inventario de: características de solares o lotes, componentes constructivos de edificaciones, infraestructura básica y servicios existentes, graficación del predio levantado, depuración de información catastral tomada en campo, valuación del suelo por metro cuadrado, valuación por metro cuadrado de edificaciones en función de su tipo, de conformidad con los componentes constructivos que las conforman.

**7.3 Información económica y tributaria:** Datos económicos resultantes de la aplicación de información técnica que genera el avalúo comercial o estimado real, que sirve de base imponible para determinar el impuesto predial urbano a regir en el bienio 2010-2011.

**7.4. De la ficha predial urbana:** Es el documento que recoge información jurídica, técnica; cuya aplicación y procesamiento a través del software de catastro urbano da como resultado el impuesto predial urbano para el bienio 2010-2011.

La información catastral que consta en la ficha predial urbana del cantón Durán, se diseñó de conformidad con los requerimientos de la I. Municipalidad de Durán. Se detalla a continuación la información catastral aplicada en el censo y que consta en la ficha predial urbana:

**I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON DURAN**  
FICHA PREDIAL URBANA

<b>1</b> Datos de Ubicación o Localización Barrio <input type="checkbox"/> Ciudadela <input type="checkbox"/> Cooperativa <input type="checkbox"/> Lotización <input type="checkbox"/>			
Código Predial Actual: _____			
Sector Manzana	Solar	División/Subdiv.	PHV/ P.H.H. <input type="checkbox"/> Esquinero <input type="checkbox"/>
			Mediano <input type="checkbox"/>
Código Predial Anterior: _____		Código Urbanístico: _____	
Sector Manzana Cód.	Solar	Div. Adic.	Sector Manzana Solar
Calle _____		Número _____	
Entre _____		Zona P. U. _____	
<b>3</b> Características del Solar			
Estado	Forma	Propiedad	
Vacio <input type="checkbox"/> Relleno <input type="checkbox"/> Cerramiento: Total <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Estadal <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/>	En Construcción <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Municipal <input type="checkbox"/>		
Arrendado <input type="checkbox"/> Contrato Vigente <input type="checkbox"/> Reg. Arrend. Municipal <input type="checkbox"/> Libro No. _____	No. _____	Fecha registro _____	
Frente 1 mts. _____	Frente 2 mts. _____	Frente 3 mts. _____	Frente 4 mts. _____
Frente Total mts. _____			
Fondo 1: _____ mts.	Fondo 2: _____ mts.	Área Calada m <sup>2</sup> _____	Otra Área m <sup>2</sup> _____
Uso del Solar:			
Área: Deportiva <input type="checkbox"/> Comunal <input type="checkbox"/> Complejo Recreativo <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/>			
Plazuela <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Parqueo <input type="checkbox"/> Otros: _____			
Linderos y Mensuras			
N _____ con _____ E _____ con _____			
S _____ con _____ 0 _____ con _____			
<b>4</b> Información Complementaria:			
Masas <input type="checkbox"/> Pavimento Rígido <input type="checkbox"/> Adoquín <input type="checkbox"/> Lastre <input type="checkbox"/> Terraplén <input type="checkbox"/>	Alumbado <input type="checkbox"/> Alambido <input type="checkbox"/> Bordillos <input type="checkbox"/> Resaca de Basura <input type="checkbox"/>	Acera <input type="checkbox"/> Alveo <input type="checkbox"/> Hm. Simple <input type="checkbox"/> Cunecha <input type="checkbox"/>	Agua Potable <input type="checkbox"/> Energía Eléctrica <input type="checkbox"/> Medidor Consumo <input type="checkbox"/> Red Telefónica <input type="checkbox"/>
Red <input type="checkbox"/> Tanq. <input type="checkbox"/>	No. _____		No. _____
<b>2</b> Datos de Escritura      Titular de Dominio:      Persona Natural <input type="checkbox"/> Persona Jurídica <input type="checkbox"/>			
Apellidos: _____ Nombres: _____			
Razón Social: _____			
Representante Legal: _____			
Cedula o Ruc _____		Fecha Nacimiento Prop _____	
Domicilio _____		Email: _____	
Notaria _____		Cantón _____	
No. Folio _____		Fecha Escritura (dd-mm-aa) _____	
al _____		Alcudia _____	
No. Reg. Prop. _____		No. Repertorio _____	
Fecha Inscripción _____		Área Solar (m <sup>2</sup> ) _____	
		Área Construcción (m <sup>2</sup> ) _____	
<b>5</b> Gráfico del predio			
O <span style="margin-left: 150px;">N</span> <span style="margin-left: 150px;">E</span> <span style="margin-left: 150px;">S</span>			
Foto			



**7.5 Del título de dominio de los predios:** Los predios debidamente legalizados; esto es, con información debidamente notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, serán ingresados en el registro catastral, generando el código catastral y demás información, tal como consta en la ficha predial urbana.

**7.6 De predios sin título de dominio:** Las edificaciones que se levanten sobre solares de propiedad particular, municipal o estatal que se encontraren improductivos por más de 10 años, previo a un censo e inspecciones de la autoridad competente, constarán en el registro catastral en calidad de poseionarios.

**7.7 Cartografía digital y fotografía de las propiedades:** El material cartográfico digital de solares y edificaciones, que se empleará en la I. Municipalidad de Durán a favor de la comunidad, es producto del levantamiento de las propiedades en campo, información que tiene como base fotografías aéreas e imagen satelital del área urbana del cantón. Se cuenta con fotografías debidamente identificadas con el código predial urbano de las propiedades levantadas en el censo catastral urbano.

**Art. 8.- DE LOS AVALÚOS.-** La valuación es la fijación del valor del bien inmueble, señalando su costo. El valor es el grado de cualidad y utilidad de bienes inmuebles que poseen aptitud para satisfacer necesidades o proporcionar bienestar por las cuales se da un valor en base a la estimación que se les otorga.

**8.1 Valuación de predios urbanos:** El valor de la propiedad constante en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.

**8.2 Valor del suelo:** La valoración del suelo se realizó tomando en consideración áreas territoriales urbanas constituidas a través de sectores, subsectores y manzanas en función de su ubicación, topografía, infraestructura y servicios básicos existentes, estratos socio-económicos asentados en diversas áreas territoriales. Se consideró la oferta y demanda de mercado inmobiliario del área urbana del cantón; estableciéndose valores promedio relacionados con los valores de oferta y mercado existentes. Se aplicó factores de aumento o reducción del valor de la propiedad dando como resultado un coeficiente total, que es el producto de los coeficientes: geométricos, topográficos, tipo de suelo y de servicios básicos.

**8.3 Procedimientos para determinación de factores de aumento o reducción del valor del terreno:** Se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor terreno por los aspectos geométricos, topográficos, servicios básicos y tipo de suelos, de conformidad con lo establecido en el artículo 502 del mencionado código:

- **Valor promedio por metro cuadrado del suelo,** obtenido del mercado de valores existentes en áreas territoriales urbanas del cantón.

- **Área de solar.**
- **Coefficientes de aumento o reducción.**
- **Coefficiente geométrico.**
- **Factores.**
- **Frente.-** Se determina por la raíz cuadrada de la relación entre el frente del lote a valuar y del lote tipo. Cuando el frente del lote a valuar sea menor de la mitad del lote tipo, se aplicará 0.84.

Cuando el frente del lote a valuar sea mayor que el doble del lote tipo, se aplicará 1.19.

$$Ff = (fLV/FIt)^{0.25}$$

**Fondo.-** Este factor se determina considerando la longitud del fondo del lote tipo y del lote a valuar. Si la longitud del fondo del lote a valuar es mayor que la del lote tipo y es menor o igual al doble del fondo del lote tipo se aplicará un coeficiente de 0.90. Si el fondo del lote a valuar es mayor que el doble del lote tipo se aplicará un coeficiente de 0.80. Si es menor o igual al fondo tipo se aplicará un coeficiente de 1:

- **Área.-** Para determinar el factor área se establece la relación: área de lote tipo y de lote a valuar. Se determina máximo 1.20 y mínimo 0.80 para factor de aumento o reducción de área.

$$\text{Factor Área (FA)} = 0.20(ALT/ALV)+0.80$$

- **Factor de irregularidad.-** Cuando el lote a valuar tiene forma irregular se aplicará un coeficiente de 0.90

En predios destinados a comercio ubicados en áreas comerciales, se aplicará porcentaje de incremento de 10%.

#### **Coefficiente topográfico:**

##### **Factor:**

A nivel: 1,00  
Ascendente: 0.97  
Descendente: 0.96  
Accidentado: 0.50

#### **Coefficiente tipo de suelo:**

##### **Factor:**

Seco: 1,00  
Inundable: 0.90  
Inestable: 0.80  
Rocoso: 0.60

#### **Coefficiente por servicios básicos:**

##### **Factor:**

Todos los servicios: 1.00  
Menos un servicio básico: 0.95  
Menos dos servicios básicos: 0.90  
Menos tres servicios básicos: 0.85  
Ningún servicio básico: 0.70

El Coeficiente Total (CT) resultante del producto de los coeficientes: geométricos, topográficos, tipo de suelo, servicios básicos y otros similares, no podrá ser mayor a 1.30 ni menor a 0.70.

Para la venta de solares municipales, excedentes y fajas de terrenos, se aplicarán los mismos factores de aumento o reducción fijados para los lotes o solares establecidos en el numeral 8.3.

Para proceder a la valoración del suelo, apruébese el plano y tabla de valores por metro cuadrado de

superficie para las diversas áreas territoriales urbanas, definidas a través de sectores, subsectores y manzanas.

Los valores aprobados por el I. Concejo Cantonal constan en la tabla simplificada de valores por metro cuadrado de suelo urbano, vigentes para el bienio 2010-2011 y que se presenta a continuación:

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
<b>SECTOR 1</b>				
01	01A	BARRIO CENTRO DE DURÁN	01 A 30	99.00
	01B	BARRIO EL RECREO I	110 A 125; 127	28.00
	01B	BARRIO EL RECREO I INDUSTRIAL	113; 126; 128 A 131	33.00
	01B	BARRIO EL RECREO BALSERA	92; 95; 96; 98 A 105	28.00
	01B	BARRIO EL RECREO BALSERA INDUSTRIAL	93, 94, 97	33.00
	01B	COOPERATIVA ARRIBA DURÁN	106 A 109	28.00
	01B	CIUADELA FERROVIARIA I	45 A 61	28.00
	01B	CIUADELA FERROVIARIA II	63 A 69	28.00
	01B	CIUADELA DEMOCRÁTICA NORTE	71 A 87; 90, 91	28.00
	01B	COOPERATIVA UNIDOS VENCEREMOS	88, 89	28.00
	01B	BARRIO MARÍA PIEDAD	34 A 43	28.00
	01B	TALLERES DE FERROCARRILES DEL ESTADO	33	11.00
		INDUSTRIAS AL RÍO	132	28.00
<b>SECTOR 2</b>				
02	02A	CIUADELA DR. ABEL GILBERT PONTÓN III	01 A 210	39
<b>SECTOR 3</b>				
03	03B	CIUADELA DEMOCRÁTICA SUR	1 A 7	22.00
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-ALGARROBOS I	29 A 38	8.00
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-BRISAS DEL GUAYAS	8 A 25	8.00
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-2 DE MAYO	184 A 229	8.00
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-DAMNIFICADOS DEL CERRO LAS CABRAS	95 A 103	8.00
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-CRISTO REY	105	8.00
	03C	COOPERATIVA LOS HELECHOS-SECTORES 1-2-3-4-5-6-9-11-12-13	SECTOR 1: (41 A 55); SECTOR 2: (58 A 75); SECTOR 3: (77 A 94); SECTOR 4: (115 A 132); SECTOR 5: (133 A 148); SECTOR 6: (151 A 183); SECTOR 9: (234 A 250); SECTOR 11: (251 A 277); SECTOR 12: (279 A 290); SECTOR 13: (295 A 306 y 308)	8.00
<b>SECTOR 4</b>				
04	04A	CIUADELA PROGRAMA HABITACIONAL DURÁN (PRIMAVERA II)	1 A 96; 107 A 134; 139 A 220	39.00
	04B	BARRIO DEMOCRÁTICA SUR (MAVISA); FAMILIA BAQUERO	340	17.00
	04B	COOPERATIVA SAN ENRIQUE	302 A 336	8.00
	04C	LOTIZACIÓN LAS TERRAZAS Y ANEXO	228 A 257 Y 345 A 350	8.00
	04C	COOPERATIVA BIENESTAR PARA TODOS	258 A 274	8.00
	04C	VIDA NUEVA 2000	355 A 379	8.00
	04C	COOPERATIVA EL BOSQUE Y FAMILIA BAQUERO	279 A 300	8.00
	04F	CANTERA BANCO DEL PICHINCHA	341	8.00
<b>SECTOR 5</b>				
05	05A	BARRIO CERRO DE LAS CABRAS (CALLE PRINCIPAL)	1 A 9	11.00
	05B	LOTIZACIÓN COLINAS DE DURÁN	34 A 60	8.00
	05B	LOTIZACIÓN VILLAS DE MUTUALISTA PREVISIÓN Y SEGURIDAD	103 A 113	15.00
	05B	COOPERATIVA FERROVIARIA III	114 A 141	25.00

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
05	05B	COLEGIO NACIONAL DURÁN	146	25.00
	05B	CEMENTERIO GENERAL	145	25.00
	05B	CEMENTERIO FERROVIARIO	144	25.00
	05B	FAE INDUSTRIAL CORTADA POR DISTRIBUIDOR DE TRÁFICO	147	15.00
	05C	BARRIO LOS ALMENDROS	185 A 191	8.00
	05C	LOTIZACIÓN COLINAS DEL VALLE	61 A 100	14.00
	05D	BARRIO CERRO DE LAS CABRAS (FALDAS)	10 A 14; 32, 33	3.00
	05D	COOPERATIVA LOMAS DE SAN LUIS	15 A 23	3.00
	05D	COOPERATIVA EL MIRADOR	24 A 29	3.00
	05D	ÁREA COLINAS DEL VALLE SIN LOTIZAR (FALDAS)	153 A 184	3.00
	05F	CANTERA IESS	143	8.00
<b>SECTOR 6</b>				
06	06A	CDLA. PANORAMA	53; 56 A 58; 66 A 80	28.00
	06A	CDLA. PORTAL DE PANORAMA	61 A 64	28.00
	06A	CDLA. PUNTA DE PANORAMA	3 A 55	28.00
	06B	LOTES MZ F		2.00
	06B	KILOMETRO 3K INDUSTRIAL	83, 84, 85	28.00
	06B	LOTIZACIÓN LAS BRISAS INDUSTRIAL (MZ B2 Y B9)	59; 91	25.00
	06B	LOTIZACIÓN FERIAS S. A.	60; 81; 86 A 89; 92 A 102	20.00
	06B	ZONA CAFIESA	90	22.00
	06C	LOTIZACIÓN BALCONES DE PANORAMA	1 A 20	20.00
	06C	KILÓMETRO 3 1/2 INDUSTRIAL (EL BOLSILLO)	50	20.00
	06C	COTIZACIÓN PANORAMA MANZANA B - C1 - C2	51, 52, 82	2.00
	06C	LOTIZACIÓN PANORAMA MANZANA B LAGUNAS DE OXIDACIÓN	82	1.00
	06C	LOTIZACIÓN MUTUALISTA PREVISIÓN Y SEGURIDAD	26 A 44	22.00
<b>SECTOR 7</b>				
07	07A	LOTIZACIÓN BRISAS DE SANTAY ETAPAS DEL I AL V	1 A 3; 20 A 25; 29 A 41; 111 A 121	3.00
	07A	CDLA. BRISAS DE PROCARSA	4 A 16	15.00
	07B	LOTIZACIÓN PARQUES DEL ESTE	62 A 66	10.00
	07B	CDLA. MONTANAVI	44	12.00
	07C	LOTIZACIÓN BRISAS DE SANTAY (INDUSTRIAL)	49 A 61, 67	2.00
07D	LOTIZACIÓN BRISAS DE SANTAY ETAPAS VI, VII Y IX, EXCEPTO CDLA. MONTANAVI	26 A 28; 42, 43; 45 A 47; 68 A 110; 122 A 126	2.00	
<b>SECTOR 8</b>				
08	08C	LOTIZACIÓN FINCAS DELIA	1 A 20; 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 100, 110, 120, 130, 131	5.00
<b>SECTOR 9</b>				
09	09A	CIUDADELA PRIMAVERA I	18 A 58	30.00
	09A	CIUDADELA RÍO GUAYAS	01 A 17	20.00
	09B	COOP. ALBERTO MALDONADO	71 A 99	20.00
	09B	COOPERATIVA MOLINA DE FRANK	138 A 142	20.00
	09B	COOPERATIVA RINA ORTIZ DE BUCARAM	143 A 147	20.00
	09B	COOPERATIVA ABEL GILBERT PONTÓN I	154 A 216; 232 A 234	20.00
	09B	LIGA DEPORTIVA CANTONAL	137	20.00
	09B	PRE-COOPERATIVA AMAZONAS	217 A 219	20.00
	09B	PRE-COOPERATIVA 21 DE OCTUBRE	223, 224	20.00
	09B	SECAP	225	20.00
	09B	COOPERATIVA EL TRÉBOL	226 A 231	20.00
	09B	PRE-COOPERATIVA UNIDOS SOMOS MÁS	235	15.00
	09B	COOPERATIVA 18 DE ABRIL	119 A 134	15.00
	09B	CIUDADELA PEDRO MENÉNDEZ GILBERT	263 A 283	18.00
	09B	CIUDADELA ORAMAS GONZÁLEZ (COMITÉ DE EXPROPIACIÓN II)	455 A 495; 497, 499	13.00
	09B	COOP. BRISAS DEL MAR	69,70	13.00
	09B	COOPERATIVA UNIDAD NACIONAL	500 A 519	15.00
	09B	COOPERATIVA ANA MARÍA DE OLMEDO	520 A 566	20.00
09C	COOPERATIVA 27 DE DICIEMBRE	149 A 152	20.00	
09C	COOPERATIVA ROSA MUSSE DE HANNA	148	15.00	

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
09	09C	MINISTERIO DE DEFENSA (BAL 74)	153	15.00
	09C	COOP. 12 DE NOVIEMBRE	237 A 261	15.00
	09C	COOP. BARRIO LINDO	107 A 116	15.00
	09C	COOP. LOS ESTEROS Y A.V.	100 A 103 Y 567 A 571	15.00
	09C	COOP. AIRE LIBRE	59 A 64	10.00
	09D	COOP. RIVERAS DEL RÍO GUAYAS	65 A 68	10.00
		CIUDADELA LA UNIÓN	285 A 448	8.00
		<b>SECTOR 10</b>		
	10B	COOP. HÉROES NACIONALES	498 A 506	6.00
	10B	COOP. POPULAR GUAYAS	516 A 522	7.00
	10B	COOP. POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE	532 A 537	7.00
	10B	COOP. GUAYAQUIL INDEPENDIENTE II	525 A 527	7.00
	10B	COOP. ABEL GILBERT PONTÓN II	628 A 673	7.00
	10B	LOT. ATAHUALPA	768 A 776	6.00
	10C	LOT. CAMPIG ERICK	321 A 328	8.00
	10C	LOT. BRISAS DEL ESTERO	330 A 338	8.00
	10C	LOT. GRILLO GILBERT	339 A 346	8.00
	10C	LOT. UNIÓN Y PROGRESO	347 A 364	8.00
	10C	LOT. LAS PEREGRINAS	389, 390	6.00
	10C	LOT. 16 DE OCTUBRE	401 A 415	6.00
	10C	LOT. THELMO BARRAGÁN	329	6.00
	10C	LOT. LA PIRAMIDE	1 A 6	6.00
	10C	LOT. CAMPOSANTO "JARDINES DE DURÁN"	8	6.00
	10C	LOT. SAN JACINTO	91 A 110	6.00
	10C	COOP. EMAG	114 A 121	6.00
	10C	LOT. MARÍA CRISTINA PUIG	125 A 130	7.00
	10C	COOP. MARTHA BUCARAM DE ROLDÓS	132 A 138	6.00
	10C	LOT. ECON. FERNANDO DÍAZ CAMPUZANO	418 A 426	8.00
	10C	LOT. ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	427 A 444	8.00
	10C	LOT. CIPRESES PUTTÁN	448 A 450	8.00
	10C	LOT. CIPRESES PEÑAFIEL	445 A 447	8.00
	10C	COOP. SANTA ROSA	538 A 554	10.00
	10C	COOP. SANTA MARIANITA	451 A 454	10.00
	10C	LOT. CIPRESES BAUTISTA	455 A 457	8.00
	10C	LOT. CIPRESES SARMIENTO	458 A 460	8.00
	10C	COOP. DR. ROBERTO GILBERT ELIZALDE	507 A 514	8.00
	10C	LOT. SAN CARLOS	528 A 531	7.00
	10C	SAN GABRIEL	970 A 998	20.00
	10C	LOT. HOGAR Y TECHO	675 A 684	6.00
	10C	COOP. CALI MURILLO	567 A 589	7.00
	10C	COOP. ELSA BUCARAM	685 A 720	7.00
	10C	COOP. DERECHO DE LOS POBRES	932 A 940	6.00
	10C	LOT. CARLOS CARRERA	461 A 470	6.00
	10C	LOT. SAN FRANCISCO	471 A 476	6.00
	10C	LOT. EL PARAÍSO	555, 556	8.00
	10C	CDLA. BELLAVISTA	416, 417	7.00
	10D	LOT. LOS GERANIOS	391 A 400	4.00
	10D	LOT. LOS ROSALES	365 A 388	4.00
	10D	LOT. NUEVO GUAYAQUIL	169 A 172	4.00
	10D	LOT. LA DOLOROSA	183 A 187	4.00
	10D	LOT. ARTURO GUEVARA	208 A 210	4.00
	10D	LOT. ROBERTO GILBERT FEBRES CORDERO	591 A 612	4.00
	10D	LOT. LOS NARANJOS	613 A 626	4.00
	10D	LOT. LOS MIRLOS	721 A 737	4.00
	10D	COOP. MARÍA LUISA DE GILBERT	738 A 767	4.00
	10D	COOP. ELOY ALFARO	231 A 249	4.00
	10D	COOP. ANEXO ELOY ALFARO	212 A 230	4.00
	10D	LOT. ISMAEL PÉREZ CASTRO	477 A 497	4.00
	10D	LOTES MZ 41 CERRO GRANDE	139; 149; 159; 173; 188; 198	4.00
	10E	LOT. LEONOR ELIZALDE DE GILBERT	956 A 973	4.00
	10E	LOTES MZ 17 CERRO GRANDE JESÚS DEL GRAN PODER	778; 788; 798; 808; 818; 828; 838; 848; 858; 868; 878; 888	4.00

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
10	10E	LOTES MZ 37 CERRO GRANDE	250, 260, 270, 280, 290	4.00
	10E	LOT. MORA MACIAS GLADYS (LOTES 1, 2 Y 13)	941 A 946	4.00
	10E	COOP. PUEBLO ORGANIZADO	898 A 918	4.00
	10E	LOT. LAS VIOLETAS	919	4.00
	10E	LOT. CÓNDROR	920 A 926	4.00
	10E	LOT. ASOC. EMP. CLÍNICA GUAYAQUIL	927 A 930	4.00
	10E	LOT. JACARANDÁ	300 A 320	4.00
		<b>SECTOR 11</b>		
11	11C	CDLA. HÉCTOR COBOS, ETAPA I, II Y III	1 A 68; 70 A 94; 96 A 153	10.00
	11D	CDLA. HÉCTOR COBOS, ETAPA IV	155 A 202	10.00
	11E	LOTES DE HCDA. MATANZAS	204	1.00
		<b>SECTOR 12</b>		
12	12E	LOT. LOS CLAVELES	1 A 49	1.00
	12E	LOT. LAS GAVIOTAS	52 A 133	1.00
	12E	LOTES DE EX-HCDA. ISABEL ANA	135 A 148	1.00
		<b>SECTOR 13</b>		
13	13B	PEÑÓN DEL RÍO (SECTOR MATANZAS)	1 A 5; 20 A 38	5.00
	13C	LOTIZ. CANALES DE PEÑÓN DEL RÍO	39 A 79	2.00
	13D	POLO CLUB	252	1.00
	13D	INTRIAGO DILLON	253 A 258	1.00
	13E	LOTES PERTENECIENTES A LINO HERNÁNDEZ	261	1.00
	13E	LOT. LA TOLITA	222 A 248	1.00
	13E	LOT. EL TEJAR	80 A 139	1.00
	13E	LOT. LOS CARACOLES	140 A 220	1.00
	13E	LOTES DE EX - HACIENDA ISABEL ANA	221	1.00
13E	LOTES PARTICULARES	251	1.00	
13F	CERRO DE PEÑÓN DEL RÍO	6 A 19	1.00	
		<b>SECTOR 14</b>		
14	14E	LOT. LAS GARZAS	231 A 291	1.00
	14E	LOT. BELLAVISTA	158 A 226	1.00
	14E	LOT. DURÁN NORTE	46 A 156	1.00
	14E	LOT. ARCO IRIS	1 A 44	1.00
	14E	TERRENOS DE EX HCDA. ISABEL ANA	229, 230	1.00
		<b>SECTOR 15</b>		
15	15E	LOTIZACIÓN NUEVOS HORIZONTES	1 A 47	1.00
	15E	LOTIZACIÓN TIWINTZA	50 A 80	1.00
	15E	LOTIZACIÓN VALLE GRANDE	83 A 144	1.00
	15E	LOTIZACIÓN AMAZONAS	147 A 195	1.00
	15E	LOTIZACIÓN LA ESPERANZA	196 A 246	1.00
	15E	LOTIZACIÓN NUEVO DURÁN	248 A 296	1.00
	15E	LOTIZACIÓN SANTA TERESA	325 A 370	1.00
	15E	LOTES DE EX HACIENDA ISABEL ANA	298; 309 A 318	1.00
	15E	LOTIZACIÓN LA HERRADURA	480 A 503	1.00
	15E	LOTIZACIÓN CAMINOS DE LA HERRADURA	505 A 543	1.00
15E	LOT. EL PORTAL	299 A 308	1.00	
		<b>SECTOR 16</b>		
16	16E	LOTIZ. BANCO CENTRAL DEL ECUADOR	2 A 12; 14 A 19	1.00
	16E	LOTES DE SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE	1; 13; 20 A 22	1.00
		<b>SECTOR 17</b>		
17	17B	CORPORACIÓN DE VIVIENDAS DEL HOGAR DE CRISTO	616 A 635	4.00
	17B	LOT. CONSTRUCTORA MODULAR	166 A 191	4.00
	17C	COOPERATIVA LUZ MARÍA	206 A 208; 296 A 298	4.00
	17C	COOPERATIVA FRENTE DE LUCHA POPULAR 2	214 A 216; 312 A 316	4.00
	17C	LOTIZ. LOS CEREZOS I	365 A 373	5.00
	17C	LOTIZ. LOS CEREZOS II	374 A 377	5.00
	17C	LOTES 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 18 DE MZ 05. (SOCIEDAD EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	323, 328, 333, 338, 345, 350, 355, 360, 378, 383, 388, 393	4.00
	17 C	EL PROGRESO	323 A 331	4.00
17C	LOTIZACIÓN HERMANO GREGORIO 1	468 A 487	4.00	

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
17	17C	LOTIZACIÓN HERMANO GREGORIO 2	490 A 538	4.00
	17C	COOPERATIVA DE VIV. DEL EJÉRCITO	405 A 466	6.00
	17C	COOPERATIVA 28 DE AGOSTO	542 A 558	6.00
	17D	LOTIZ. TRABAJADORES U. DE GUAYAQUIL	140 A 149	4.00
	17D	COOP. POLICÍA NACIONAL	394 A 403	4.00
	17D	LOTIZ. CINCO HERMANAS.	197 A 205	4.00
	17D	LOTIZ. DOS HERMANOS Y LOTES MZ 12 (CERRO GRANDE)	250 A 289	4.00
	17D	LOTE 16 MZ 12 (ELENA UYAGUARI) CERRO GRANDE	241 A 244	4.00
	17D	LOTE 04 MZ 12 (SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	226	4.00
	17D	LOTE 13 MZ 12 (FILANBANCO) CERRO GRANDE	291	4.00
	17D	LOTE 17 MZ 12 (SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	245	4.00
	17D	LOTE 26 MZ 12 (MOLINA HERNÁNDEZ ROBERTO) CERRO GRANDE	299 A 302	4.00
	17D	LOTE 27 MZ 12 (LARCO) CERRO GRANDE	303 A 305	4.00
	17D	LOTE 28 MZ 12 (PEÑAFIEL) CERRO GRANDE	306 A 308	4.00
	17D	LOTE 29 MZ 12 (PUTTÁN) CERRO GRANDE	309 A 311	4.00
	17D	LOTE 22 MZ 18 (PUTTÁN) CERRO GRANDE	163 A 165	4.00
	17D	LOTE 05 MZ 18, CERRO GRANDE	157	4.00
	17D	LOTE 21 MZ 18 (MACIAS PORRO) CERRO GRANDE	162	4.00
	17D	LOTE 26 MZ 18 (PALACIOS DUARTE VÍCTOR) CERRO GRANDE	192	4.00
	17D	LOTE 27 MZ 18 (SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.)	193	4.00
	17D	LOTE 04 MZ 30, CERRO GRANDE	8	4.00
	17D	LOTE 05 MZ 30, CERRO GRANDE	13	4.00
	17D	LOTE 06 MZ 30, CERRO GRANDE	18	4.00
	17D	LOTE 07 MZ 30, CERRO GRANDE	23	4.00
	17D	LOTE 08 MZ 30 (BAUTISTA), CERRO GRANDE	28 A 30	4.00
	17D	LOT. LA INDEPENDENCIA	34 A 36	4.00
	17D	LOT. CONFRATERNIDAD INTERPROVINCIAL	31 A 33	4.00
	17D	LOTE 22 MZ 30 (BAUTISTA-SARMIENTO), CERRO GRANDE	48 A 50	4.00
	17D	LOTE 19 MZ 30 (MIELES ESTHER Y HUILA JOSÉ), CERRO GRANDE	37 A 39	4.00
	17D	LOTE 20 MZ 30 (GALÁRRAGA ROMERO CÉSAR) CERRO GRANDE	40	4.00
	17D	LOTE 24 MZ 30 (BAUTISTA-SARMIENTO), CERRO GRANDE	54 A 57	4.00
	17D	LOTE 23 MZ 30 BAUTISTA-SARMIENTO, CERRO GRANDE	51 A 53	4.00
	17D	LOTE 21 MZ 30 (SARMIENTO), CERRO GRANDE	45 A 47	4.00
	17D	DIVISIÓN LOTE 7 DE MZ 01, CERRO GRANDE	489	4.00
	17D	LOTIZ. PRIMERO DE MAYO	231 A 238	4.00
	17D	LOTIZ. GLADYS MALDONADO DE SANTOS	217 A 225	4.00
	17D	LOTIZ. LOS TULIPANES	1 A 7	4.00
	17D	LOTIZ. LOS ALGARROBOS	58 A 97	4.00
	17D	LOTIZ. LA PASTORA	99 A 117	4.00
	17D	LOTIZ. JERUSALÉN	118, 119	4.00
	17D	LOTES 2 AL 34 DE MZ 25 (COLBA), CERRO GRANDE, EL EDÉN	120 Y 654 A 674	4.00
	17D	LOTIZ. LAS PLAYAS	121 A 139	4.00
	17D	LOTIZ. CHOJAMPE	209 A 213	4.00
17D	LOTIZ. MARFINGRA	317 A 322 Y 150 A 156	4.00	
17D	COOP. AHORRO Y CRÉDITO, G 3.	541	4.00	
17D	COOP. SAN FRANCISCO DE ASÍS	564	4.00	
17D	COOP. GUILLERMO GILBERT ESTRADA	565 A 593	4.00	
17D	LOS CIPRESES (MEJÍA)	595 A 613	4.00	
17D	PARQUE ECOLÓGICO	614	1.00	
17D	LAGUNA DE OXIDACIÓN Y UNIDOS VENCEREMOS 2	615 Y 640 A 652	2.00	

SECTOR	SUB. SECTORES	CIUDADELAS-COOPERATIVAS-LOTIZACIONES	APLICACIÓN PARA VALORACIÓN RANGO DE MANZANAS	VALORES DE SUELO
17	17F	CANTERA DEL BANCO DE PICHINCHA OUTLET	563-	1.00
<b>SECTOR 18</b>				
18	18A	CIUADDELA EL RECREO, ETAPA I ÁREA DE RESERVA A	1 A 68; 405, 406, Y 407 A 420	28.00
	18A	CIUADDELA EL RECREO, ETAPA II	70 A 132	28.00
	18A	CIUADDELA EL RECREO, ETAPA III Y RECREO FAE	134 A 214	28.00
	18A	CIUADDELA EL RECREO, ETAPA IV	216 A 284; 404	28.00
	18A	CIUADDELA EL RECREO, ETAPA V	286 A 373; 401 A 403	28.00
	18C	FUNDACIÓN MARIANA DE JESÚS	375 A 399	15.00
	18D	ASOC. PROFESORES UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL (APUG) Y ÁREA VERDE COLINAS DEL RECREO	374	4.00
<b>SECTOR 19</b>				
19	19B	CDLA. CENTRO VIAL (CONJ. RESIDENCIALES)	71	10.00
	19B	CDLA. GÉNESIS	63 A 70	10.00
	19B	CDLA. EL DORADO	78	5.00
	19B	LOTIZ. EL DORADO	168	1.00
	19B	LOTIZ. CENTRO VIAL Y LOTES DE VARIOS PROPIETARIOS	62; 72 A 77; 79; 80 A 90	1.00
	19B	CDLA. VALENCIA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	93 A 99	1.00
	19C	LOTIZ. LAS BRISAS	1 A 5; 8 A 21; 25 A 59	1.00
	19C	LOTIZ. EXPOTEK	6	1.00
	19C	LOTIZ. LANGOCEBRA	7	1.00
<b>SECTOR 20</b>				
20	20C	LOTIZ. LAS VÍAS	1 A 20	1.00
	20C	DIVISIÓN SR. DÍAZ ANDRADE LUIS	21	1.00
	20C	LOTES VARIOS PROPIETARIOS KM 11 VÍA DURÁN-YAGUACHI	22, 23, 25, 28, 31, 33, 34, 35	1.00
	20E	LOTES DE SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.	37	1.00
	20F	CANTERA DE SOC. EN PREDIOS RÚSTICOS CERRO GRANDE S. A.	38 Y 39	1.00

**8.4 Avalúo de edificaciones:** Para determinar el valor estimado real de las edificaciones, se ha considerado:

- Área de las construcciones existentes.
- **Valor de reposición** de la edificación de conformidad con sus componentes constructivos; obtenido a través de método de reposición.
- **Factor de depreciación.-** Está en relación con:
  - Vida útil de la construcción.
  - Años de construcción.
  - Estado de conservación de la construcción.

Se definió tipología de construcciones, de conformidad con sus elementos constructivos; generando diversos valores para cada uno de ellos.

**Valor comercial o estimado real.-** El área construida multiplicada por el valor por metro cuadrado de construcción conforme a su tipología, y el factor de depreciación conformado por vida útil, años de construcción y estado de conservación de la construcción, da como resultado el valor comercial o estimado real de la edificación.

Las tablas simplificadas de valores por metro cuadrado de construcción aprobados por el I. Concejo Cantonal, constan a continuación:

**TABLAS SIMPLIFICADAS DE VALORES POR M<sup>2</sup>  
DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL BIENIO 2010 - 2011**

**ESTRUCTURA: HORMIGÓN ARMADO - METÁLICA**

TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN COMPONENTES BÁSICOS	VALOR APROBADO
HABITACIONAL MIXTA No. PISOS: HASTA 2	Piso: h. Simple-madera; sobrepiso: no tiene-cemento alisado; paredes: madera-caña; cubierta: zinc-galbalum-asbesto cemento; tumbado: no tiene-cartón prensado-yeso; instalaciones eléctricas: sobrepuestas; instalaciones sanitarias: piezas sanitarias económicas	86,00
HABITACIONAL ECONÓMICA No. DE PISOS: 1	Piso: h. Simple; sobrepiso: no tiene-cemento alisado-vynil; paredes: bloques; cubierta: zinc-galbalum-asbesto cemento; tumbado: yeso-cartón prensado; instalaciones eléctricas: sobrepuestas-empotradas; instalaciones sanitarias: piezas económicas	180,00

TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN COMPONENTES BÁSICOS	VALOR APROBADO
HABITACIONAL MEDIO No. DE PISOS: HASTA 2	Piso: H. Simple-armado, sobre piso: baldosas - cerámica; paredes: bloques; cubierta: asbesto cemento-losa-zinc-galbalum; tumbado: yeso-yeso estructural-enlucido; instalaciones eléctricas: empotradas-sobrepuestas; instalaciones sanitarias: medio	230,00
HABITACIONAL DE PRIMERA. No. DE PISOS: HASTA 2	Piso: H. Simple-armado; sobrepiso: marmetón-cerámica-porcelanato-mármol; paredes: bloques; cubierta: losa-teja; tumbado: enlucido-fibra de madera-fibra mineral (armstrong); instalaciones sanitarias: de primera; instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: hidromasaje-sauna-vapor	280,00
HABITACIONAL DE LUJO No. DE PISOS: HASTA 2	Piso: H. Simple-armado; sobrepiso: mármol-porcelanato-marmetón-duelas de madera; paredes: bloques; cubierta: losa-teja; tumbado: enlucido-fibra de madera-fibra mineral; instalaciones sanitarias con piezas de excelente calidad; instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas)	330,00
EDIFICIO 3-4 PISOS	Piso: hormigón simple y/o armado; sobrepiso: baldosa-cerámica-marmetón-porcelanato-mármol-duelas de madera, paredes: bloques; cubierta: losa-asbesto cemento; tumbado: enlucido, instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera, instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas)	310,00
EDIFICIO 5-9 PISOS	Piso: H. Simple y/o armado; sobrepiso de baldosa-cerámica-marmetón-porcelanato-mármol-duelas de madera, paredes de bloques, cubierta: losa-asbesto cemento; tumbado: enlucido; instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera, instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas)	360,00
EDIFICIO 10 o MÁS PISOS	Piso: H. Simple y/o armado; sobrepiso de baldosa-cerámica-marmetón-porcelanato-mármol-duelas de madera, paredes de bloques, cubierta: losa-asbesto cemento; tumbado: enlucido; instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera., instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas)	410,00
GALPÓN ABIERTO 1 PISO	Piso: H. Simple-tierra; sobrepiso: no tiene- cemento alisado; cubierta: zinc-galbalum-asbesto cemento; instalación eléctrica: empotrada-sobrepuesta	70,00
GALPÓN CERRADO 1 PISO	Piso: H. Simple-H. Armado; sobrepiso: no tiene; paredes: bloque-panel metálico; cubierta: asbesto cemento-zinc-galbalum; tumbado: no tiene; instalación sanitaria: tipo económica; instalación eléctrica: empotrada-sobrepuesta	95,00
GALPÓN INDUSTRIAL LIVIANO 1 PISO	Piso: H. Simple-H. Armado, sobrepiso: cemento alisado; paredes: bloques-panel metálico; cubierta: asbesto cemento-zinc-galbalum; tumbado: no tiene; instalación sanitaria: tipo medio; instalación eléctrica: empotrada	130,00
GALPÓN INDUSTRIAL PESADO 1 o MÁS PISOS	Piso: H. Armado; sobrepiso: cemento alisado; paredes: bloque-panel metálico; cubierta: asbesto-zinc-galbalum.; tumbado: no tiene; instalación sanitaria: medio, instalación eléctrica: empotrada	155,00

#### ESTRUCTURA: MADERA

TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN COMPONENTES CONSTRUCTIVOS BÁSICOS	VALOR APROBADO
RÚSTICA 1 A 2 PISOS	Piso: madera-tierra; sobrepiso: no tiene; paredes: caña-madera; cubierta: zinc-galbalum; tumbado: no tiene; instalación eléctrica: sobrepuesta	25,00
MIXTA 1 A 2 PISOS.	Piso: hormigón simple- madera; sobrepiso: cemento alisado; paredes: bloques; cubierta: zinc - galbalum - asbesto cemento; tumbado: cartón prensado - yeso; instalaciones eléctricas: empotradas-sobrepuestas; instalaciones sanitarias: tiene - no tiene	58,00
GALPÓN 1 PISO	Piso: tierra-hormigón simple; sobrepiso: no tiene-cemento alisado; paredes: madera-bloques; cubierta: zinc-galbalum-asbesto cemento; tumbado: no tiene; instalaciones eléctricas: no tiene-sobrepuestas; instalaciones sanitarias: tiene-no tiene	40,00
COBERTIZO 1 PISO	Piso: tierra; sobrepiso: no tiene; paredes: caña-madera; cubierta: zinc-galbalum; tumbado: no tiene; instalación eléctrica: no tiene-sobrepuesta.; instalaciones sanitarias: no tiene	34,00

**8.5 Avalúo de edificaciones no terminadas:** A los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará a lo construido sobre el solar. Para fines de valoración no se considerará como edificación las obras de construcción

correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida. Cuando sobre un lote se levante una edificación que tenga como avance de obra la cimentación y columnas, se considerará en

construcción, con avance de obra en 30%. Si la edificación consta con cimentación, estructura, paredes o cubierta, se considerará con avance de obra del 60% en construcción. Si además, cuenta con cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas, sanitarias; faltándole obra muerta (enlucido, revestimiento), puertas, ventanas; se considerará en construcción, con avance de obra en 80%.

Cuando sobre losa de hormigón armado exista una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constará en la ficha predial como área sobre losa. Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área constará incluida en "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más.

A continuación se presenta cuadro de aplicación porcentual a edificaciones en construcción sobre el suelo y sobre losas de hormigón armado:

COMPONENTES DE EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN	PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA %
Movimientos de tierra, excavación, y cimentación no concluida	0
Cimentación y columnas	30
Cimentación, estructura, paredes o cubierta	60
Cimentación, estructura, paredes, cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas y sanitarias	80

**8.6 Valoración de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal:** Las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal serán valuadas en función del área de propiedad privada que tenga cada condominio, considerando los valores de sus áreas comunales construidas y del terreno, tomando en consideración las alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

**8.7 Factores de depreciación de edificaciones:**

- Factor de depreciación.- Está dado por:
- Vida útil de la edificación.
- Años de construcción.
- Estado de conservación.

**Vida útil.-** Se establece en función de los elementos constructivos de la edificación, determinando los años de vida física.

**Años de construcción.-** Se determinarán los años que tiene de construida la edificación a través de la información que hubieren otorgado los propietarios o en la estimación realizada por el censador.

**Estado de conservación.-** Está en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación, que consta de lo siguiente:

**Nuevo.-** Edificación de reciente construcción. Se estima como nuevo hasta 1 año de construida.

**Bueno.-** Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezcan de alguna instalación o acabado, sin que menoscaben la calidad del bien inmueble.

**Regular.-** Cuando existen indicios de que se presenta un relativo grado de deterioro en componentes sencillos, como cambios de cubierta, tumbado, puertas.

**Malo.-** Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.

**Obsoleto.-** Cuando la edificación presenta un total deterioro en sus elementos estructurales, tipo de materiales y acabados amenazando con derruirse, siendo imposible su reparación; su vida útil es ínfima; sus condiciones de seguridad y habitabilidad son muy malas.

Las construcciones calificadas como obsoletas de conformidad con los artículos 216 y 217 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente no tendrán valor.

Las construcciones en obsolescencia que no hayan sido calificadas como tales, tendrán una depreciación de hasta el 60% respecto al valor de la edificación.

**8.8 Avalúo total del predio urbano:** El avalúo comercial o estimado real del predio urbano, es resultante de la suma del avalúo del lote o solar y del avalúo de la o las construcciones.

**8.9** Los bienes inmuebles improductivos ubicados dentro de las zonas urbanas, urbanas marginales y rurales, que se encuentren afectadas o se afectaren por declaratorias de utilidad pública o interés social, con fines exclusivos para cubrir necesidades de hábitat y vivienda, se calcularán su avalúo catastral tal como lo establece el numeral 8.11 de la reforma.

Los bienes inmuebles que no se hallen afectados por expropiaciones, se mantendrá su avalúo catastral constante dentro de la ordenanza.

**8.10** El valor por metro cuadrado en zonas urbanas, urbanas marginales y rurales declarados de utilidad pública o interés social conforme lo establece el numeral precedente, se calculará su avalúo para el pago a los propietarios a razón tres, dos y un dólares americanos respectivamente.

**Art. 9.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** De acuerdo al análisis realizado y aplicando el Art. 497 y conservando los principios de igualdad, proporcionalidad y generalidad consagrados en el Art. 246 de la Constitución Política del Ecuador.

El Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, "Al Valor de la propiedad urbana se le aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25 por mil) y un máximo de cinco por mil (5.00 por mil) que sería fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal".

De acuerdo al nivel socio-económico se generó la siguiente tabla:

a) TABLA.- TARIFA A APLICAR BIENIO 2010-2011

Rango de avalúo en USD			Tarifa (por mil)
0.0	a	5,450.00	Exonerado
5,450.00	a	25,000.00	0.65
25,000.01	a	50,000.00	0.85
50,000.01	a	100,000.00	1.05
100,000.01	a	500,000.00	1.50
500,000.01	a	1,000,000.00	2.00
1,000,000.01	a	3,000,000.00	2.50
3,000,000.01	en	adelante	3.00

b) DATOS A CONSIDERAR PARA LA EMISIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

1. Remuneración Mensual Básica Unificada (RMBU) = 240 USD.
2. Predios exonerados ÁREA URBANA = 25 \* RMBU = 25 \* 240 = 6,000 USD.
3. Exoneración Ley del Anciano = 500\*RMBU = 500\*240 = 120,000.00 USD.
4. Los impuestos generados en el bienio no podrán ser menores al impuesto del año 2009, utilizando como valor de referencia, excepto los predios que posean algún tipo de exoneración o por diversas circunstancias.

**Art. 10.- DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** Este impuesto es de exclusiva financiación municipal, genera un tributo aplicable a los sujetos pasivos, sean éstos personas naturales o jurídicas, y se liquida de conformidad con lo establecido en el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 11.-** Aplicación del recargo anual e impuestos adicionales a solares no separar edificados y construcciones obsoletas.

El beneficiario de los valores a recaudar por el recargo y los impuestos adicionales por solares no edificados y construcciones obsoletas es la I. Municipalidad de Durán.

Se considerará como solares no edificados, a aquellos sobre los cuales no se levante construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno.

Se aplicará el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor que grabará a solares no edificados hasta que se realice la edificación. El recargo solo afectará a los solares que estén situados en zonas urbanizadas; esto es, aquellos que cuenten con servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

De conformidad con el artículo 508 del referido código; los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; este impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata; y,
- b) El dos por mil adicional se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este código.

Este impuesto adicional se aplicará, transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para el caso del literal a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

#### LIQUIDACIÓN DEL RECARGO ANUAL A SOLARES NO EDIFICADOS

BASE IMPONIBLE	ALÍCUOTA IMPOSITIVA
Avalúo comercial o estimado real	2 por mil

#### LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A SOLARES NO EDIFICADOS

BASE IMPONIBLE	ALÍCUOTA IMPOSITIVA
Avalúo comercial o estimado real	1 por mil

#### LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL ADICIONAL POR CONSTRUCCIONES OBSOLETAS

BASE IMPONIBLE	ALÍCUOTA IMPOSITIVA
Avalúo comercial o estimado real	2 por mil

**Art. 12.- PERIODO DE PAGO DEL IMPUESTO.-** Los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas y recargos:

Los pagos que se realicen durante la primera quincena de los meses de enero a junio inclusive, tendrán los descuentos de diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento; respectivamente. Si el pago se efectuare durante la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento.

Los pagos que se hagan a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento anual.

Vencido el año fiscal, la Municipalidad cobrará el impuesto en mora por vía coactiva. Los contribuyentes, vencido el año fiscal, pagarán la tasa de interés moratoria prevista en el Art. 21 del Código Tributario, sin perjuicio de los recargos y costas que producto de la iniciación del procedimiento coactivo se generaren.

**Art. 13.-** De conformidad con el Art. 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización referente al destino del impuesto a predios urbanos; el impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse nuevos impuestos adicionales para otras haciendas que no sea la municipal.

**Art. 14.- CLASIFICACIÓN DE PREDIOS URBANOS.-** Para efectos de identificación de predios urbanos en el sistema catastral, estos se clasifican de conformidad con la siguiente nomenclatura y descripción:

- A** Solar y edificación de propiedad particular y uso residencial.
- A1** Solar de propiedad particular con edificación de propiedad de otra persona y uso residencial.
- A2** Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona y uso residencial.
- A3** Inmueble de propiedad particular declarado obsoleto, sin obligación de recargo.
- A4** Solar con edificación de propiedad particular con aplicación de exoneración por estar amparado en el patrimonio familiar.
- A5** Solar con edificación de propiedad particular con aplicación del 100% de exoneración por Ley del Anciano.
- A6** Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del Anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.
- A7** Solar y edificación con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.
- A8** Casas que se construyan con préstamos otorgados por el IESS, BEV, asociaciones, mutualistas y cooperativas de vivienda. (Sólo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto. En las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aún cuando los demás estén sin terminar.)
- A9** Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles, debidamente receptadas por la Municipalidad.
- A10** Solar con nueva edificación terminada entregada a la Municipalidad.
- A11** Casas destinadas a vivienda, así como los edificios con fines industriales.
- A12** Edificaciones que deban repararse para que puedan ser habitadas, con el correspondiente permiso de reparación otorgado por la Municipalidad.
- A13** Solar y edificación que no tengan un valor mayor a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, R.M.B.M.U.
- A14** Solar y edificación de propiedad del Fisco y demás entidades del sector público, templos de todo culto religioso, conventos y casas parroquiales.

**A15** Solar y edificación que pertenecen a instituciones de beneficencia, de asistencia social o de educación, de carácter particular.

**A16** Solar y edificación que pertenezcan a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública.

**A17** Solar y edificación que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación.

**B** Solar de propiedad particular sin edificación, destinado a renta.

**B1** Solar con edificación de propiedad particular, destinado a renta.

**B2** Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona, destinado a renta.

**C** Solar y edificación de propiedad particular con uso comercial.

**C1** Solar de propiedad particular y edificación de propiedad de otra persona, con uso comercial.

**C2** Edificación de propiedad particular con uso comercial en solar de propiedad de otra persona.

**D** Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, con contrato de arrendamiento.

**D1** Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, declarada obsoleta.

**D2** Solar de propiedad municipal, con edificio de propiedad de otra persona, sin declaración de obsolescencia.

**D3** Solar de propiedad municipal, sin edificación.

**D4** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con 100% de exoneración por la edificación, en aplicación de Ley del Anciano.

**D5** Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del Anciano.

**D6** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

**D7** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular, cuyo avalúo no tenga un valor equivalente a 25 R.B.U. del trabajador en general.

**E** Solar y edificación de propiedad particular con uso industrial.

**E1** Solar y edificación con propiedad particular de otra persona, con uso industrial.

**E2** Edificación de propiedad particular con uso industrial en solar de propiedad de otra persona.

**F** Solar que no tenga un valor equivalente a veinte y cinco R.B.U. del trabajador en general.

- F1** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona de promoción inmediata.
- F2** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona urbanizada.
- F3** Solar no edificado que habiendo estado sometido a recargo por no estar construido, ha sido objeto de transferencia de dominio.
- F4** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona no urbanizada.
- F5** Solar de propiedad particular, con cerramiento total.
- F6** Solar calificado como no edificado, destinado a estacionamiento de vehículos.
- F7** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, resultante de acción fortuita como incendio, terremoto u otra causa semejante.
- F8** Solar no edificado, de propiedad particular, perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el IEES, BEV, o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones.
- F9** Solar no edificado, ubicado en zona urbanizada, que haya sido expropiado.
- F10** Solar calificado como no edificado, destinado a explotación agrícola, ubicado dentro del área territorial urbana.
- F11** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, ubicado en zona con impedimento legal para construir.
- F12** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, cuya edificación ha sufrido demolición autorizada por la Municipalidad, previo informe de Salud Pública al haber sido declarada en obsolescencia.
- F13** Solar calificado como no edificado, de propiedad de cualquier entidad del sector público.
- F14** Solar calificado como no edificado, de propiedad eclesiástica.
- F15** Solar calificado como no edificado, de propiedad de organismo internacional de función pública o Estado extranjero, siempre que esté destinado a dichas funciones.
- F16** Solar calificado como no edificado perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieran tramitando préstamos para construcción de viviendas en el IEES, BEV o en una mutualista.
- F17** Solar no edificado, de propiedad particular, con 100% de exoneración por aplicación de Ley del Anciano.
- F18** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con exoneración del 50% por Ley del Anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.
- F19** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con aplicación porcentual de exoneración por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.
- G** Solar y edificación de propiedad del sector público.
- G1** Solar de propiedad de cualquier entidad del sector público, con edificación de propiedad de otra persona.
- G2** Edificación de propiedad de cualquier entidad del sector público, en solar de propiedad de otra persona.
- H** Solar con edificación autorizada por la Municipalidad con fines educativos.
- I** Solar y edificación de propiedad eclesiástica.
- I1** Solar de propiedad eclesiástica, con edificación de otra persona.
- I2** Edificación de propiedad eclesiástica, en solar de otra persona.
- J** Solar con edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones.
- J1** Solar de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social con edificación de otra persona.
- J2** Edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones.
- K** Solar y edificación destinados a hotel.
- K1** Solar de propiedad particular, con edificación de propiedad de otras personas, destinada a hotel.
- K2** Edificación de propiedad particular destinada a hotel, en solar de otra persona.
- L** Solar con edificación de interés histórico y/o artístico.
- M** Solar y edificación de propiedad municipal.
- N** Solar cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación.
- O** Solar y edificación perteneciente a Estado extranjero u organismo internacional de función pública.
- P** Solar cuya construcción de propiedad particular ha sido sometida a rebaja del 20% al 40% del valor del saldo de la deuda hipotecaria.
- Q** Solar con edificación destinada a aparcamiento de vehículos, con autorización municipal.
- R** Solar y edificación pertenecientes a asociaciones y mutualistas de ahorro y crédito.
- S** Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración del 100% por aplicación de Ley del Ciego.
- S1** Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración porcentual por aplicación de la Ley del Ciego.

**Art. 15.- DEL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.-**

El Departamento de Avalúos y Catastros realizará el mantenimiento y actualización de la información catastral. Cuando se tratare de modificaciones al registro catastral de las propiedades urbanas, el usuario, sea este propietario o representante legal, deberá presentar solicitud al departamento mencionado para los diversos trámites a aplicar; considerándose entre ellos los siguientes:

**15.1 Inclusión, reinclusión.**

El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al sistema catastral por primera vez.

La reinclusión se origina cuando vuelve a ingresar al sistema catastral un predio que antes constó en el registro catastral y por diversas causas dejó de estar inscrito.

**15.2 Fusión, fraccionamiento:** del solar o lote.**15.3 Transferencia de dominio.**

**15.4 Rectificaciones por error en:** código catastral, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, designación de calle, número de cédula de ciudadanía, barrio, ciudadela, cooperativa, lotización, medidas de frente y fondo, linderos y mensuras, estado y uso del solar, áreas de lote y edificación, número de pisos, componentes constructivos de edificación, uso de edificación, categoría de predio, etc.

**15.5 Ingreso de propiedades sometidas bajo régimen de propiedad horizontal.**

**Art. 16.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.-** Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a hacerlo conocer a través del Departamento de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, para que conste el cambio efectuado en el registro catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público de dominio en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que un predio o edificación haya sido declarada bajo el régimen de propiedad horizontal, lotización, urbanización, subdivisión, debidamente aprobado por la Municipalidad, estos deberán registrarse previa inscripción en el Registro de la Propiedad, en el Departamento de Catastros y Avalúos.

En los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alcúotas. El promotor es responsable del pago del impuesto correspondiente a cada alcúota, cuya transferencia de dominio no se haya realizado.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

**DE LAS DEROGACIONES.-** Derógase la “Ordenanza de catastro y avalúo bienal 2008 - 2009, de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Durán” con vigencia para el bienio 2010-2011, discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en sesiones ordinarias de fecha 24 y 31 de diciembre del 2009, en primer y segundo debate respectivamente, así como también queda derogada su reforma discutida y aprobada en sesiones ordinarias de los días 11 y 17 de junio del 2010 en primer y segundo debate, respectivamente.

Dada y firmada en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Durán, a los trece días del mes de enero del año dos mil once.

f.) Dr. Rommel Camacho Zavala, Vice-Alcalde del cantón Durán.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

**CERTIFICO:** Que la presente reforma a la “**Ordenanza de catastro y avalúo bienal 2008-2009, de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Durán**” con vigencia para el bienio 2010-2011”, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal de Durán, en sesiones ordinarias los días jueves 6 y jueves 13 de enero del año 2011, en primero y segundo debate, respectivamente.

Durán, 13 de enero del 2011.

f.) Abg. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.

De conformidad con lo prescrito en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente reforma a la “**Ordenanza de catastro y avalúo bienal 2008-2009, de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Durán**” con vigencia para el bienio 2010-2011, y ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y/o en uno de los diarios de mayor circulación del cantón.

Durán, 13 de enero del 2011.

f.) Econ. Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del cantón Durán.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en el cantón, de la reforma a la “**Ordenanza de catastro y avalúo bienal 2008-2009, de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Durán**” con vigencia para el bienio 2010-2011, el señor economista Dalton Narváez Mendieta, Alcalde del cantón Durán, a los trece días del mes de enero del año dos mil once.- Lo certifico.

Durán, 13 de enero del 2011.

f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario del Municipio de Durán.

I. MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DURÁN, Secretaría Municipal.- Certifico.- Que es fiel copia de su original.- Eloy Alfaro Durán, 4 de marzo del 2011.- f.) Ab. Jorge López Fariño, Secretario Municipal.