



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

SÉPTIMO SUPLEMENTO

Año IV - Nº 913
Quito, viernes 30 de diciembre de 2017
Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

16 páginas

www.registroficial.gob.ec

Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN LEGISLATIVA

LEY:

ASAMBLEA NACIONAL:

- LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS 2

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDO:

MINISTERIO DE INDUSTRIAS Y PRODUCTIVIDAD:

- 16 184 Autorícese la redistribución de cupos de importación de algodón sin cardar ni peinar clasificado en las subpartidas arancelarias 5201.00.10.00, 5201.00.20.00, 5201.00.30.00 y 5201.00.90.00, para las empresas afiliadas a la Asociación de Industriales Textiles del Ecuador AITE 8

RESOLUCIONES:

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR:

- SENAE-DDG-2016-1188-RE Refórmese y ampliése la delegación contenida en la Resolución SENAE-DDG-2015-0250-RE, de 4 de marzo de 2015 9

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS:

COMITÉ DE POLÍTICA TRIBUTARIA:

- CPT-RES-2016-09 Refórmese la Resolución No. CPT-03-2012, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 713 de 30 de mayo de 2012 y sus reformas 11

CORTE CONSTITUCIONAL

SALA DE ADMISIÓN:

CAUSA:

- 0078-16-IN Acción pública de inconstitucionalidad. Legitimado activo: José Vicente Barreto Romero, Primer Jefe del Cuerpo de Bomberos de Machala 16

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Oficio No. T.6659-SGJ-16-0027

Quito, 29 de diciembre de 2016.

Señor

Ingeniero Hugo del Pozo Barrezuela

DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL

En su despacho

De mi consideración:

Con oficio número PAN-GR-2016-2852 de 28 de diciembre del presente año, la señora Gabriela Rivadeneira Burbano, Presidenta de la Asamblea Nacional, remitió al señor Presidente Constitucional de la República la **Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos**.

Dicha ley ha sido sancionada por el Presidente de la República el día de hoy, por lo que, conforme a lo dispuesto en los artículos 137 de la Constitución de la República y 63 de la Ley Orgánica de la Función Legislativa, se la remito a usted en original y en copia certificada, junto con el certificado de discusión, para su correspondiente publicación en el Registro Oficial

Adicionalmente, agradeceré a usted que una vez realizada la respectiva publicación, se sirva remitir el ejemplar original a la Asamblea Nacional para los fines pertinentes.

Atentamente,

f.) Dr. Alexis Mera Giler, **SECRETARIO GENERAL JURIDICO**.**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL****CERTIFICACIÓN**

En mi calidad de Secretaria General de la Asamblea Nacional, me permito **CERTIFICAR** que la Asamblea Nacional discutió y aprobó el **“PROYECTO DE LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS”**, en primer debate el 20 de diciembre de 2016; y en segundo debate el 27 de diciembre de 2016.

Quito, 27 de diciembre de 2016

f.) **DRA. LIBIA RIVAS ORDÓÑEZ**
Secretaria General**REPÚBLICA DEL ECUADOR
ASAMBLEA NACIONAL****EL PLENO****CONSIDERANDO**

Que, el numeral 5 del artículo 3 de la Constitución de la República establece como deberes primordiales del Estado planificar el desarrollo nacional y erradicar la pobreza,

promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir;

Que, según el numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República, se reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental y su acceso se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

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

Que, según el numeral 5 del artículo 261 de la Constitución de la República, el Estado Central tendrá competencia exclusiva sobre la política económica, tributaria y fiscal;

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

Que, el segundo inciso del artículo 300 de la Constitución de la República establece que la política tributaria promoverá la redistribución de la riqueza y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables;

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

Que, el artículo 376 de la Carta Magna, prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado;

Que, la Disposición General Tercera de la Ley de Minería prescribe que el Estado es el titular de las regalías, patentes, utilidades laborales atribuibles al Estado en el porcentaje que le corresponda de acuerdo con esta Ley y del ajuste que sea necesario para cumplir con el artículo 408 de la Constitución, mismos que serán recaudados a través del Servicio de Rentas Internas, que para estos fines está investido de todas las facultades y atribuciones que le otorga la normativa tributaria vigente y esta Ley;

Que, es necesario evitar la especulación sobre el valor de las tierras, así como, regular la inversión en la actividad minera; y,

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

**LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA
ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS
TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS**

Artículo 1. Agréguese la siguiente frase al final del artículo 197 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

“Para la ponderación del criterio de esfuerzo fiscal se contará con el informe previo de la Administración Tributaria Nacional, quien establecerá los parámetros que se deben considerar para determinar dicho esfuerzo.”

Artículo 2. Sustitúyase el artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el siguiente:

“Artículo 526.- Responsabilidad de información catastral. Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

En los casos mencionados en este artículo, es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.”

Artículo 3. Agréguese a continuación del artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo:

“Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el

otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

Los registradores de la propiedad no podrán inscribir los mencionados actos jurídicos sin la presentación del certificado de actualización del avalúo del predio, por los valores mencionados en el párrafo anterior, de ser aplicables. En dicho certificado deberá constar desglosado el valor del terreno y de construcción.

El plazo para la notificación y entrega del certificado de actualización del avalúo catastral no podrá ser mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano no emita dicho certificado dentro del plazo señalado, el registrador de la propiedad procederá a la inscripción de la escritura y notificará dentro de los tres días siguientes a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y a la Contraloría General del Estado para que, en el ámbito de sus competencias, establezcan las sanciones pertinentes.

Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, conforme a los plazos, condiciones y medios establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior.”

Artículo 4. A continuación del artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, agréguese la siguiente sección:

“Sección Décimo Segunda

**IMPUESTO SOBRE EL VALOR ESPECULATIVO
DEL SUELO EN LA TRANSFERENCIA DE
BIENES INMUEBLES**

Artículo 561.1.- Objeto imponible. Gravar a la ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles. En el caso de aportes de bienes inmuebles, únicamente estarán gravados aquellos realizados a fideicomisos o a sociedades, que tengan como fin último la actividad económica de promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización, conforme a las condiciones y requisitos establecidos por el órgano rector de la política de desarrollo urbano y vivienda.

También estarán gravados con este impuesto, aquellas transferencias que bajo cualquier mecanismo se realicen con fines elusivos o evasivos, incluso a través de aportes de bienes inmuebles a fideicomisos o a sociedades que, sin tener como actividad principal la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización, en la práctica realicen dichas actividades sobre el inmueble aportado. En tales casos será responsable solidario de la obligación tributaria

quien recibió el respectivo aporte. Para la aplicación de lo anteriormente dispuesto, se observará lo señalado en el artículo 17 del Código Tributario, respecto de la calificación del hecho generador.”

Artículo 561.2.- Sujeto activo. Son sujetos activos los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, por la ganancia extraordinaria generada en su respectiva circunscripción territorial y, subsidiariamente, la autoridad tributaria nacional.

Artículo 561.3.- Sujetos pasivos. Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes, las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades, en los términos establecidos en la Ley de Régimen Tributario Interno, que transfieran bienes inmuebles.

Artículo 561.4.- Hecho generador. El hecho generador es la transferencia de dominio de bienes inmuebles rurales o urbanos, a cualquier título, que dé lugar a una ganancia extraordinaria, en los términos establecidos en la presente sección.

Artículo 561.5.- Ganancia ordinaria. Para efectos de esta sección, se entenderá como ganancia ordinaria al producto de multiplicar el valor de adquisición del bien inmueble por el factor de ajuste de ganancia ordinaria, a cuyo resultado se deberá restar el valor de adquisición.

Artículo 561.6.- Valor de adquisición. El valor de adquisición está conformado por la suma de los siguientes rubros:

a) El valor que consta en la escritura pública de transferencia de dominio del bien, en la cual deberá detallarse su forma y medios de pago. En caso de que existan pagos en efectivo dentro de la transacción y estos superen los cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 5.000,00), los notarios deberán informar al Servicio de Rentas Internas, en las condiciones establecidas por dicha administración tributaria;

b) Los rubros correspondientes a obras o mejoras que hayan incrementado sustancialmente el valor del bien luego de la adquisición y formen parte del mismo, siempre que se encuentren debidamente soportados. En caso de que dichas obras o mejoras superen el 30% del valor del avalúo catastral, estas deberán estar actualizadas en los registros catastrales. En el caso de terrenos rurales de uso agrícola también se considerará como mejora a las inversiones realizadas en los mismos, en las cuantías y con las condiciones, requisitos y metodologías establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado; y,

c) Los pagos efectuados correspondientes a contribuciones especiales de mejoras u otros mecanismos de captación de plusvalía, nacional o seccional, debidamente soportados por el vendedor.

Para el caso de personas naturales o sociedades que tengan como actividad económica la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles para su comercialización podrán considerar, adicionalmente, como parte del valor de adquisición aquellos costos y gastos en los que hayan incurrido en la construcción del bien inmueble objeto de transferencia y que cumplan con las condiciones para ser considerados como gastos deducibles para efectos de la liquidación del Impuesto a la Renta, de conformidad con la ley.

Artículo 561.7.- Factor de ajuste de ganancia ordinaria. Para el cálculo del factor de ajuste se aplicará la siguiente fórmula:

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

En donde:

- **FA:** factor de ajuste
- **i:** promedio de la tasa de interés pasiva referencial para depósitos a plazo de 361 días y más, publicada mensualmente por el Banco Central en el período comprendido entre el mes y año de adquisición, y el mes y año de transferencia del bien inmueble.
- **n:** número de meses transcurridos entre la fecha de adquisición y la fecha de transferencia del bien inmueble dividido para doce.

Artículo 561.8.- Valor de adquisición ajustado. El valor de adquisición ajustado es la suma del valor de adquisición más la ganancia ordinaria.

Artículo 561.9.- Valor de la transferencia. Se considera como valor de la transferencia del bien al que consta en la escritura pública respectiva.

Artículo 561.10.- Base imponible. La base imponible será el valor de la ganancia extraordinaria, que corresponde a la diferencia entre el valor de transferencia del bien inmueble y el de adquisición ajustado, de acuerdo a las reglas de los artículos precedentes.

Artículo 561.11.- Transferencias de bienes inmuebles que no son objeto de este impuesto. No son objeto de este impuesto, las transferencias de dominio de bienes inmuebles por:

- a) Sucesiones por causa de muerte;
- b) Donaciones;
- c) Rifas o sorteos; o,
- d) Remates o ventas realizadas judicialmente o por instituciones del Estado.

Tampoco son objeto de este impuesto, por no constituir transferencia, las adjudicaciones de bienes inmuebles producto de los gananciales de la sociedad conyugal o