

IMPUESTO PREDIAL



Por un
Quito
Digno



¿QUÉ ES EL IMPUESTO PREDIAL?

Es un tributo de carácter directo, que graba a la propiedad de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.

¿QUIÉNES PAGAN EL IMPUESTO PREDIAL?

Todas las personas que son propietarios de uno o varios bienes inmuebles dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

¿QUÉ PASA SI NO PAGAN LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES EL IMPUESTO PREDIAL?

El Municipio de Quito puede ejercer la acción coactiva como parte de sus facultades, para garantizar el cobro de sus ingresos tributarios y no tributarios.

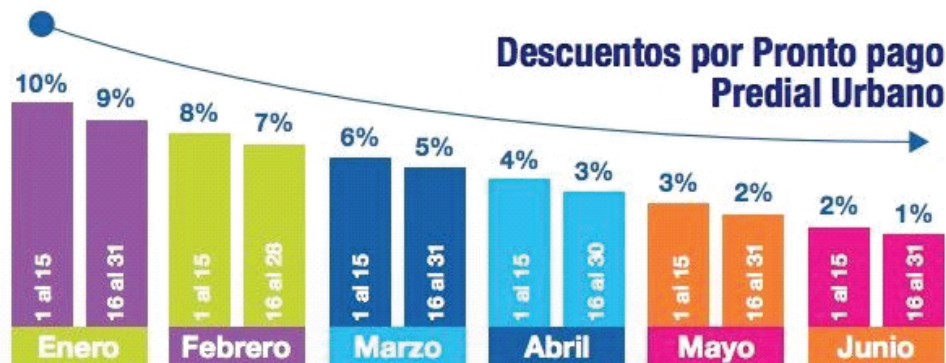
¿DÓNDE CONSULTO EL VALOR A PAGAR POR IMPUESTO PREDIAL?

Contact Center 1800 510510:

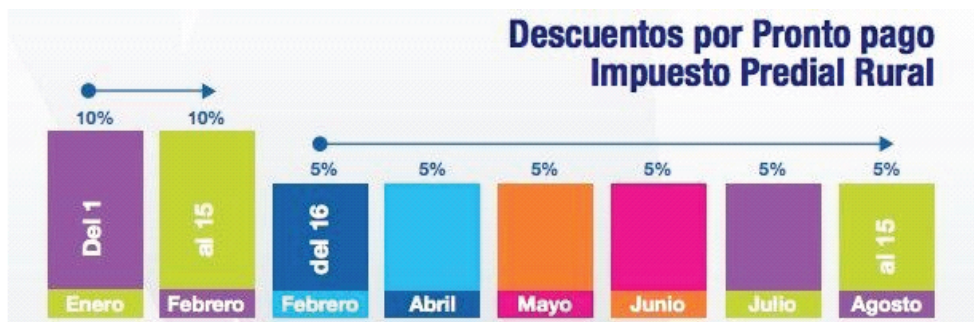
- Opción 1 autoconsulta.
- Opción 6 u 8 agente telefónico.
- **Correo electrónico:** serviciosciudadanos@quito.gov.ec
- **Página web:** pam.quito.gov.ec (Consulta de obligaciones)
- Chat- Bot, WhatsApp al 23952310
- **Redes Sociales:** Facebook: /ciudadanosquito; Twitter: @aQUITOdosEc
- Consulta automática de valores de impuesto predial: SMS a 6367 con la palabra PREDIO + # PREDIO



¿CUÁL ES EL DESCUENTO DE PRONTO PAGO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS?



¿CUÁL ES EL DESCUENTO DE PRONTO PAGO DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES?



¿DESDE QUÉ FECHA TIENE RECARGO EL VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL?

Predios Urbanos: Del 1 de julio al 31 de diciembre, tiene recargo por el 10% del rubro a los predios urbanos. Usted podrá pagar el impuesto cualquier día del año.

Predios Rurales: No tienen recargo.

¿QUIÉNES APLICAN A LAS DEDUCCIONES Y/O EXONERACIONES DEL IMPUESTO PREDIAL?

Todas las personas naturales o jurídicas que sean adultos mayores, con discapacidad, entidades de beneficencia, asistencia social, educación, entidades públicas, por créditos hipotecarios y patrimonio familiar (hasta 5 años); entre otros.

¿QUÉ ES EL VALOR POR SOLAR NO EDIFICADO?

El valor por solar no edificado, no es una multa, sino un impuesto a los inmuebles no edificados y se cobra a todos los predios que no tengan construcción y que sean urbanos; se calcula el dos por mil sobre el valor del inmueble.

El caso más común de exoneración de este impuesto es mediante un reclamo administrativo, cuando el bien no tiene servicios básicos (solicitar un certificado de factibilidad de servicios a la Empresa Pública Agua Potable y Saneamiento).

¿QUÉ ES LA TASA DE SEGURIDAD CIUDADANA?

Esta tasa se estableció con el objeto de dar los servicios de seguridad ciudadana, a los propietarios y usuarios de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito y se calcula de conformidad con la categoría determinada en la normativa.

Está vigente desde el año 2003 y no ha sido modificada.

¿QUÉ ES EL VALOR DE CUERPO DE BOMBEROS?

Es la contribución predial del 0, 15% por mil a favor de todos los cuerpos de bomberos.

¿QUÉ ES LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS (CEM)?

Es una contribución obligatoria, en razón de un beneficio real o presuntivo aplicado a los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito. El valor es prorrateado en cuotas anuales. Puede ser a nivel local o distrital.



¿CUÁL ES EL PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES?

Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco (5) remuneraciones básicas unificadas (RBU) o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 RBU, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

- Aplica el 100% del impuesto predial, si todos los propietarios del inmueble son adultos mayores.
- Aplica el 50% del impuesto predial, si solo uno de los cónyuges es adulto mayor.

PARA SU CONOCIMIENTO:

La exoneración se aplica al impuesto predial, tasa de seguridad ciudadana y/o impuesto a los inmuebles no edificados.

En caso de exceder las cantidades determinadas en el ingreso o patrimonio, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

¿CUÁL ES EL PORCENTAJE DE EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL POR DISCAPACIDAD?

La exoneración se aplica según el porcentaje de discapacidad, que conste en el carné del Consejo Nacional de Igualdad de Discapacidades (CONADIS) o del Ministerio de Salud Pública (MSP), a partir del 30% y será ejecutado sobre un (1) solo inmueble.

Adicionalmente se aplicará esta exoneración a la tasa de seguridad ciudadana de todos los inmuebles.

¿CUÁL ES EL PORCENTAJE DE DEDUCCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL POR PRÉSTAMO HIPOTECARIO?

El contribuyente que soporte deudas hipotecarias con motivo de la adquisición, construcción o mejora del inmueble, puede aplicar a la deducción del 20% al 40%, sobre el saldo del capital de la deuda sin que pueda exceder del 50% del valor comercial del inmueble, aplicado después de obtener el valor catastral imponible del tributo.

¿CÓMO REALIZO EL TRÁMITE DE DEDUCCIÓN Y/O EXONERACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL?

TRAMITE	PROCESO	MODALIDAD
EXONERACIÓN PERSONAS ADULTAS MAYORES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Regístrese en la página web pam.quito.gob.ec con su usuario y contraseña. 2. Descargue el formulario de la página web ingresando a la opción formularios y escogemos la categoría Gestión Tributaria. 3. Ingrese a la opción catálogo de trámites en línea. 4. Elija a la categoría Finanzas e Impuestos. 5. Escoja la opción Exoneración de Impuesto Predial para Personas Adultas Mayores 6. Adjunte el formulario lleno. 	EN LINEA
PRESTAMO HIPOTECARIO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Descargue el formulario para Reclamos Administrativos Tributarios de la página web pam.quito.gob.ec, ingrese a la opción formularios. 2. Escoja la categoría Gestión Tributaria. 3. Llene el formulario y diríjase con los requisitos descritos, a cualquier balcón de servicios; tomando un turno virtual en la página pam.quito.gob.ec en la opción Tomar Turno Virtual. 	PRESENCIAL
DISCAPACIDAD	<ol style="list-style-type: none"> 1. Descargue el formulario para Reclamos Administrativos Tributarios de la página web pam.quito.gob.ec, 2. Ingrese a la opción Formularios. 3. Elija la categoría Gestión Tributaria. 3. Llene el formulario y diríjase con los requisitos descritos, a cualquier balcón de servicios, tomando un turno virtual en la página pam.quito.gob.ec en la opción Tomar Turno Virtual. 	PRESENCIAL
BAJA DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Descargue el formulario para Reclamos Administrativos Tributarios de la página web pam.quito.gob.ec, ingresando a la opción Formularios. 2. Elija la categoría Gestión Tributaria. 3. Llene el formulario y diríjase con los requisitos descritos, a cualquier balcón de servicios tomando un turno virtual en la página pam.quito.gob.ec en la opción Tomar Turno Virtual. 	PRESENCIAL

¿EN QUÉ LUGAR PUEDO PAGAR EL IMPUESTO PREDIAL?

En todas las instituciones financieras como Bancos, Cooperativas, Mutualistas, Servipagos a nivel Nacional con el número de predio o título de crédito.

BASE LEGAL

IMPUESTO PREDIAL: CODIGO MUNICIPAL - CAPÍTULO II DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Artículos 1375 al 1391.

http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%2019-2023/C%C3%B3digo%20Municipal/Codigo%20Municipal%2010.0.pdf

IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS: Artículo 507 del COOTAD.

TASA DE SEGURIDAD CIUDADANA: CODIGO MUNICIPAL- TÍTULO V: DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS. Artículos 1634 al 1638

CONTRIBUCIÓN CUERPO DE BOMBEROS: *Artículo 33 de la Codificación de la Ley de Defensa contra Incendios.*

EXONERACIONES:

Artículo 35 del Código Tributario y Artículo 509 del COOTAD.

Artículo 14 de la Ley Orgánica de las personas Adultas Mayores.

Artículo 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades.



Por un
Quito
Digno

