



**UNIVERSIDAD TÉCNICA DE BABAHOYO**

**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN, FINANZAS E INFORMÁTICA**

**PROCESO DE TITULACIÓN**

**DICIEMBRE 2021 – ABRIL 2022**

**EXAMEN COMPLEXIVO DE GRADO O DE FIN DE CARRERA**

**PRUEBA PRÁCTICA**

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE LICENCIADA EN**

**CONTABILIDAD Y AUDITORÍA.**

**TEMA:**

**INGRESOS DE LOS IMPUESTOS PREDIALES URBANOS DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUINSALOMA,  
PERÍODO 2020 -2021**

**ESTUDIANTE:**

**LEDYS GRIMANEZA CHEME RODRIGUEZ**

**TUTOR:**

**ING. MUÑOZ CHAVEZ GLADYS**

**AÑO 2022**

## ÍNDICE

PORTADA .....	i
ÍNDICE.....	ii
RESUMEN .....	iii
CONTEXTUALIZACIÓN .....	1
1. Planteamiento problema .....	1
2. Justificación .....	3
3. Objetivos del estudio .....	4
3.1. Objetivo general .....	4
3.2. Objetivos específicos.....	4
4. Líneas de investigación .....	5
DESARROLLO.....	6
5. Marco conceptual .....	6
5.1. Historia del impuesto predial en Ecuador.....	6
5.2. Antecedentes impuesto predial GAD municipal de Quinsaloma .....	7
5.3. Deficiencias en el proceso de recaudación del impuesto predial urbano .....	8
5.4. Ejecución presupuestaria del GAD municipal de Quinsaloma .....	9
5.5. Procedimientos de recaudación de los ingresos del impuesto predial urbano.....	11
5.6. Marco legal del impuesto predial urbano .....	14
6. Marco metodológico.....	18
7. Resultados.....	19
8. Discusión de resultados .....	25
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....	27
9. Conclusiones.....	27
10. Recomendaciones .....	28
Bibliografía.....	29
Anexos.....	31

## RESUMEN

En Ecuador los Gobiernos Autónomos Descentralizados GAD, reciben asignaciones presupuestarias por parte del Gobierno Nacional, para la debida planificación y consecución de obras que vayan en beneficio de la ciudadanía. Dentro de las competencias otorgadas al GAD municipal de Quinsaloma según el COOTAD, este organismo autónomo tiene la facultad de establecer tasas, contribuciones especiales de mejoras y otros ingresos entre los que destaca el Impuesto Predial Urbano y el Impuesto Predial Rural. Es importante mencionar que a mejor recaudación fiscal de los fondos propios por parte del GAD municipal de Quinsaloma, mayor será la inversión en la ejecución de las obras básicas que permitan estrechar la brecha de la pobreza y el cumplimiento de lo estipulado en la constitución política del estado ecuatoriano, que todo ciudadano tiene el derecho a una vida digna. El presente estudio reviste de importancia, porque al no existir el debido cumplimiento a la normativa legal vigente según el COOTAD, en lo que respecta a la recaudación eficiente del impuesto predial por parte del GAD municipal de Quinsaloma, este organismo no puede captar los ingresos necesarios para la consecución de obras, lo cual incidirá en no poder mejorar las condiciones de vida de los habitantes en especial de los sectores rurales y de los asentamientos humanos alrededor de la cabecera cantonal, siendo necesario que se adopten medidas que ayuden a cumplir los objetivos de recaudación planteados por el GAD municipal de Quinsaloma.

**Palabras claves:** Ingresos, impuesto predial urbano, impuesto predial rural, tasas, contribuciones

## CONTEXTUALIZACIÓN

### 1. Planteamiento problema

En América Latina, a pesar de la tradición en su aplicación, se reconocen limitaciones en la recaudación del impuesto predial urbano, constatadas en índices de desempeño inferiores a los de países con mayor grado de desarrollo económico. La mayor participación del impuesto predial en los ingresos locales, se observa en países como el Reino Unido, Canadá y los Estados Unidos, donde representó más de 2,5% del Producto Interno Bruto (PIB) (Torres & Terán, 2018, pág. 7).

En Ecuador los Gobiernos Autónomos Descentralizados GAD, reciben asignaciones presupuestarias por parte del Gobierno Nacional, para la debida planificación y consecución de obras que vayan en beneficio de la ciudadanía. Dentro de las competencias otorgadas al GAD municipal de Quinsaloma según el COOTAD, este organismo autónomo tiene la facultad de establecer tasas, contribuciones especiales de mejoras y otros ingresos entre los que destaca el Impuesto Predial Urbano y el Impuesto Predial Rural.

El impuesto predial urbano es considerado un importante instrumento de financiamiento local, debido a su potencial para lograr objetivos de recaudación, equidad, eficiencia, y otros extras tributarios de desarrollo urbano y de intervención del mercado inmobiliario. Por sus ventajas de recaudación, supera a otros instrumentos tributarios de naturaleza local o nacional, que son complejos y difíciles de poder recaudar (Romero y otros, 2021, pág. 127).

La optimización de herramientas técnicas y el tratamiento de la base imponible del impuesto, conjuntamente con el estudio de la estructura urbana e inmobiliaria asociadas, resultan relevantes para su diseño y puesta en marcha. Asimismo, debe ser complementado con el estudio de impacto de cargas sociales que implica su implementación (Guerrero & Noriega, 2018, pág. 9).

Aunque conlleva costos relativamente altos de aplicación, especialmente en cuanto a la determinación de valores, y a la caracterización de los contribuyentes con

finde de progresividad, ello puede verse compensado con los ingresos potenciales que ofrece, por lo que algunas estrategias de minimización de dichos costos deben ser vistas con cuidado. Por ejemplo, aunque los métodos de actualización indirecta de la base imponible mediante índices generales de inflación de uso generalizado, pueden resultar más económicos al presupuesto local, generan asimismo desajustes y quizás subvaloración, al desconocer el comportamiento espacial heterogéneo y segmentado típico de los mercados inmobiliarios, erosionando la base imponible (Torres & Terán, 2018, pág. 85).

Es importante mencionar que a mejor recaudación fiscal de los fondos propios por parte del GAD municipal de Quinsaloma, mayor será la inversión en la ejecución de las obras básicas que permitan estrechar la brecha de la pobreza y el cumplimiento de lo estipulado en la constitución política del estado ecuatoriano, que todo ciudadano tiene el derecho a una vida digna.

Se puede apreciar la falta de cultura tributaria por parte de los contribuyentes entre otras causas, debido a que los recibos de deuda no llegan a los hogares a lo cual los contribuyentes deciden priorizar otras deudas, además el contribuyente excluye la finalidad de esta recaudación e incluso creen que son utilizados con fines irregulares para beneficios individuales y no hacia la colectividad, lo que puede generar afectación en el presupuesto del GAD municipal de Quinsaloma.

Al no existir un control sobre el proceso de recaudación y no cumplir con el presupuesto establecido se corre el riesgo que la ejecución del presupuesto no se cumpla acorde a la planificación del GAD municipal, provocando que surjan dificultades en la administración de los recursos; adicionalmente los procedimientos de recaudación del impuesto predial rural podrían verse afectados por un porcentaje de desconocimiento del sujeto pasivo, no disponer de un catastro actualizado, insuficiente análisis de cartera vencida, todo esto ha ocasionado que el gobierno local no recaude el impuesto predial a cabalidad.

## **2. Justificación**

La realización de la presente investigación es pertinente, debido a que las competencias otorgadas al GAD municipal de Quinsaloma para poder captar ingresos según el COOTAD, a través de tasas, contribuciones especiales de mejoras y otros ingresos como el Impuesto Predial Urbano y el Impuesto Predial Rural, tienen como finalidad la consecución de obras para poder mejorar las condiciones de vida de los habitantes en especial de los sectores rurales y de los asentamientos humanos alrededor de la cabecera cantonal.

Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana y rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural para su debida aplicación.

Con respecto al impuesto predial urbano, el mismo se grava a los bienes inmuebles de manera anual y es de carácter obligatorio. Según artículo 501 y 514 de la COOTAD, este impuesto debe ser pagado por todos los propietarios de predios ubicados dentro y fuera de las zonas urbanas, que estén dentro de una misma jurisdicción.

El presente estudio reviste de importancia, porque al no existir el debido cumplimiento a la normativa legal vigente según el COOTAD, en lo que respecta a la recaudación eficiente del impuesto predial por parte del GAD municipal de Quinsaloma, este organismo no puede captar los ingresos necesarios para la consecución de obras, lo cual incidirá en no poder mejorar las condiciones de vida de los habitantes en especial de los sectores rurales y de los asentamientos humanos alrededor de la cabecera cantonal, siendo necesario que se adopten medidas que ayuden a cumplir los objetivos de recaudación planteados por el GAD municipal de Quinsaloma.

### **3. Objetivos del estudio**

#### **3.1. Objetivo general**

- Analizar los ingresos del GAD municipal de Quinsaloma a través de la evaluación de los impuestos prediales urbanos período 2020 -2021

#### **3.2. Objetivos específicos**

- Establecer el nivel de ingresos del GAD municipal de Quinsaloma mediante un análisis comparativo de los impuestos prediales urbanos del período 2020 -2021
- Evaluar la cartera vencida a través del análisis de los ingresos no recaudados por concepto de impuestos prediales urbanos hasta el año 2021
- Determinar la efectividad de la recaudación de los impuestos prediales urbanos del GAD municipal de Quinsaloma a través de la normativa legal vigente

#### **4. Líneas de investigación**

Los impuestos prediales urbanos, son considerados un importante instrumento de financiamiento local, debido a su potencial para lograr objetivos de recaudación, equidad, y eficiencia de desarrollo urbano. En Ecuador, este impuesto es recolectado por los gobiernos locales, su recaudación como ingreso propio municipal, representa el ejercicio de un derecho originario sobre el suelo, por parte del Estado y del Municipio. A pesar de la tradición en su aplicación, se reconocen limitaciones en la recaudación del impuesto predial urbano en del GAD municipal de Quinsaloma.

El desarrollo del sustento teórico de la presente investigación está realizado bajo la línea de investigación de la carrera la cual se denomina Gestión Financiera, administrativa, tributaria, auditoría, control. La mencionada línea de investigación de la carrera, tendrá relación en el desarrollo de la presente investigación, para lo cual se procedió a realizar un análisis comparativo de los ingresos de los impuestos prediales urbanos del GAD municipal de Quinsaloma, período 2020 -2021, a continuación de acuerdo con los resultados obtenidos, se procedió a establecer el cumplimiento de la normativa legal vigente en la recaudación de los impuestos prediales urbanos.

Adicionalmente el desarrollo del sustento teórico de la presente investigación está realizado bajo la subsublínea de investigación de la carrera la cual se denomina Gestión financiera, tributaria y compromiso Social. La mencionada sub línea de investigación, tendrá relación en el desarrollo de la presente investigación, para evaluar el porcentaje de ejecución de los ingresos recaudados por concepto de impuestos prediales urbanos. Los resultados esperados pretenden reflejar si los ingresos recaudados están siendo ejecutados e invertidos en su totalidad para mejorar el compromiso social del GAD municipal de Quinsaloma, de mejorar la calidad de vida de los habitantes de este cantón.



## **DESARROLLO**

### **5. Marco conceptual**

#### **5.1. Historia del impuesto predial en Ecuador**

Desde la fundación de la República del Ecuador en 1830 hubo la necesidad de establecer cuáles son los ingresos del Estado y en qué montos, lo que era, en los años de inicio de la vida republicana, algo muy difícil de fijar, pues el propio aparato estatal debía organizarse y establecer su institucionalidad. “Además, incluso existían una serie de mecanismos y entidades autónomas o semiautónomas que recaudaban o poseían recursos. En esas condiciones, también era difícil establecer montos reales de egresos estatales, por lo cual la proyección de “gastos” también era precaria” (Paz y Miño, 2018, pág. 26). Desde aquella época hasta el presente se ha avanzado enormemente, de modo que hoy el manejo del presupuesto del Estado tiene que verificar una serie de ingresos y también llevar el registro de los múltiples egresos, lo cual requiere de complejos sistemas técnicos de contabilidad, a cargo de funcionarios públicos especializados.

En 1835 no existía impuesto a la renta, aunque la “contribución de indígenas” bien puede considerarse una especie de impuesto a la renta pero exclusivamente sobre este sector social; en cambio, en 2014, este impuesto ha sido considerado por el gobierno como “fundamental porque tiene la idea de que, a través de él, es posible ejecutar una política de redistribución de la riqueza, de modo que se cumpla un postulado económico contemporáneo: quien más posee, más paga” (Paz y Miño, 2018, pág. 28). En 1835 las inversiones públicas eran raquíticas; en cambio en 2014 son esenciales en la visión del gobierno, que privilegia obras públicas y servicios: educación, salud y seguridad social.

Siempre será necesario averiguar para qué sirven los impuestos y en qué se emplean, que es lo que la ciudadanía ecuatoriana a menudo se pregunta. Porque si los impuestos que se cobran están destinados no solo al pago de la burocracia, sino al fortalecimiento de la educación pública, la salud colectiva y la seguridad social, la

ciudadanía experimentará, en los hechos, que sus impuestos también le sirven, porque recibe esos servicios desde el Estado y quizás hasta en forma gratuita.

En cambio si los ciudadanos pagan impuestos que, de uno u otro modo, solo enriquecen a quienes ya poseen recursos, no solo que se acumularán las resistencias a pagarlos, sino, posiblemente, habrá evasión. En campañas electorales los ecuatorianos y ecuatorianas suelen recibir propuestas políticas que enfatizan en la “disminución” de impuestos. Puede ser que ello resulte atractivo; pero es, finalmente, demagógico y engañoso: ante todo porque con menos impuestos habrá menos recursos para el Estado y, con ello, menor inversión pública (Paz y Miño, 2018, pág. 29).

En cuanto al régimen tributario, vale destacar que la Constitución lo concibe como elemento de reforma y equidad social, pues no sólo señala que se dará prioridad a los impuestos directos, sino que enfatiza en la redistribución de la riqueza y fija los principios bajo los cuales operará este régimen tributario.

El régimen tributario, a la vez que asegura recursos para las inversiones del Estado, no puede ser tan excesivo o arbitrario, para que “no provoque asfixia financiera en los ciudadanos ni se perjudiquen las condiciones de vida con impuestos que sobrepasen los límites y afecten la necesidad de contar con recursos suficientes para la economía diaria y el buen vivir individual y colectivo” (Paz y Miño, 2018, pág. 31). Bajo esos principios opera la autoridad tributaria del Estado, que en Ecuador es el Servicio de Rentas Internas (SRI), institución encargada de realizar el cobro de los impuestos sobre los “sujetos tributarios”, esto es, sobre personas naturales o jurídicas, que deben pagarlos.

## **5.2. Antecedentes impuesto predial GAD municipal de Quinsaloma**

Quinsaloma es el cantón más joven del Ecuador, ya que fue creado el 20 de noviembre del 2007, mediante publicación en el Registro Oficial N° 215. Previamente había pertenecido al cantón Ventanas, en calidad de parroquia desde el 15 de noviembre del año 1979 hasta la fecha de cantonización.

Según proyección del INEC, el cantón Quinsaloma se destaca por la producción de productos cítricos, banano y palma. Actualmente este cantón tiene una población que bordea los 22.500 habitantes y es al momento uno de los cantones de mayor productividad agrícola, tomando en cuenta que es frecuentado por habitantes de Bolívar y Cotopaxi; tanto de los cantones de Moraspungo, el Corazón, Las Naves (INEC, 2019, pág. 54).

Se destaca la actividad agrícola como la que más sobresale en el cantón, debido a que la mayor parte de los habitantes de cantones aledaños, acuden a la cabecera cantonal de Quinsaloma a realizar todo tipo de negocios, con cuya presencia lo convierten en un centro agrícola comercial regional.

El GAD municipal de Quinsaloma, tiene como misión, “generar, orientar y normar planificadamente el desarrollo urbano y rural, dotándolo de obras de infraestructura y equipamientos básicos con aporte de la comunidad, ofertando servicios de calidad para elevar el nivel de vida de sus habitantes con igualdad social” (SENPLADES, 2017, pág. 43). Adicionalmente este organismo autónomo, viene realizando gestiones internas transparentando y potenciando el talento humano, y asumiendo con responsabilidad su proceso de descentralización.

El impuesto predial es el valor que se cancela por poseer uno o más predios, ubicados dentro de una misma jurisdicción, el mismo se clasifica en impuesto predial urbano e impuesto predial rural. Según artículo 501 y 514 de la COOTAD el impuesto predial deben pagar todos los propietarios de predios ubicados dentro y fuera de las zonas urbanas, que estén dentro de una misma jurisdicción.

### **5.3. Deficiencias en el proceso de recaudación del impuesto predial urbano**

El artículo 512 de la misma normativa establece que el impuesto predial Urbano se debe cancelar desde el 1ro de enero al 31 de diciembre de cada año. Finalmente para poder calcular el impuesto predial urbano, según el artículo 504 y 505 de la COOTAD se sumarán los valores imposables de los distintos predios en una misma jurisdicción, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por

cargas hipotecarias que afecten a cada predio, a este valor se le aplicara el valor de la banda impositiva que oscilará entre el 2.25 por mil y el 5 por mil (COOTAD, 2010).

Como se mencionó anteriormente, entre los problemas que se presentan en la recaudación del impuesto predial urbano por parte del GAD municipal del cantón Quinsaloma, se puede mencionar que existen deficiencias de control sobre el proceso de recaudación, no se ejecuta al 100% el presupuesto establecido acorde a la planificación del GAD municipal, no se dispone de un catastro actualizado, no existe un análisis suficiente de cartera vencida, entre otros, lo que ha afectado que el gobierno local no recaude el impuesto predial a cabalidad.

Respecto a las deficiencias de control sobre el proceso de recaudación, es de conocimiento público la importancia que ha adquirido en los últimos años para la sostenibilidad fiscal de los GADs del Ecuador, el rubro de la recaudación correspondiente a los impuestos prediales urbanos y rurales.

Los GADs del Ecuador obtienen la mayoría de sus ingresos fiscales del cobro de impuestos prediales urbanos y rurales y en menor porcentaje de otros tributos, por lo cual son el fundamento para la sostenibilidad fiscal de los municipios, de allí que se debe fomentar la cultura tributaria por parte de las autoridades, para contribuir al desarrollo del país, puesto que existe aún una proporción significativa de recaudación por intereses de mora y por multas tributarias (Santolaya, 2019, pág. 76).

Es importante que se incentive la recaudación de estos ingresos, sobre todo no imponiendo a la población sanciones, sino otorgando incentivos tributarios que permitan disminuir la cartera vencida de estos ingresos, lo cual en muchos casos se debe a que no se ha realizado una eficiente gestión de recaudación, derivando deficiencias en el proceso de recaudación.

#### **5.4. Ejecución presupuestaria del GAD municipal de Quinsaloma**

Sobre la ejecución del presupuesto, es necesario indicar que cuando el gobierno central otorga recursos a los gobiernos seccionales, estos son transferidos del

Presupuesto General del Estado, para que puedan ser ejecutados al 100% por parte de los GADs, en obras y mejoramiento de servicios públicos que mejoren la calidad de vida de la población.

La fase de ejecución del presupuesto es aquella en la que a lo largo del año presupuestario, es decir del 1 de enero a 31 de diciembre, se van obteniendo y recaudando los ingresos y se van realizando los gastos presupuestados. Durante esta fase se pueden producir modificaciones en los ingresos y los gastos en lo aprobado inicialmente en el presupuesto inicial, dando lugar a lo que se conoce como presupuesto definitivo. Las modificaciones que se pueden producir en el presupuesto responden a imprevistos o falta de gestión de las autoridades para su completa ejecución (Montaño, 2018, pág. 98).

Durante la fase de ejecución se llevan a cabo los controles necesarios con el fin de poder verificar y aplicar medidas correctoras si es el caso. Es importante que el cumplimiento de los objetivos financieros del presupuesto y de la programación de actuaciones y proyectos prevista, se cumpla en su totalidad por parte de los gobiernos seccionales que reciben estos ingresos.

En lo concerniente a las carencias de gestión en los procedimientos de recaudación de los ingresos del impuesto predial urbano, la clave para mejorar la gestión y la autonomía municipal, es que los GADs Municipales aumenten los ingresos propios y no subsistan solo del presupuesto asignado del Estado central.

Los GADs Municipales tienen 12 impuestos, ocho tasas y siete contribuciones especiales por mejoras. Se cita el caso, por ejemplo, de los municipios más grandes: Guayaquil recauda por impuestos prediales el equivalente al 5,2% de lo que recibe del Gobierno y Quito el 9,3%. Existen municipios que reciben 872,4 millones de dólares del Gobierno Central, pero solo son capaces de recaudar 67,3 millones de dólares por impuestos prediales. El 73% de los ingresos de los municipios proviene de las transferencias entregadas por el Gobierno Central y apenas el 21% es resultado de los ingresos de estos GADs (Luis & Mejía , 2015, pág. 44).

Existe una alta cantidad de tributos municipales, pero lo recaudado por estos organismos es muy bajo, lo cual provoca que haya una alta dependencia de los recursos que entrega el Gobierno Central a los GADs Municipales.

### **5.5. Procedimientos de recaudación de los ingresos del impuesto predial urbano**

Adicionalmente para poder mejorar la gestión en los procedimientos de recaudación de los ingresos del impuesto predial urbano, es importante que los GADs Municipales, se encuentren en predisposición de asumir las competencias que les corresponde por Ley y mejorar su gestión al frente de los cantones.

Hay casos en que lo que se recauda por impuestos prediales no alcanza ni para pagar el sueldo del alcalde, o casos en los que lo que gana el alcalde es más que lo que se recauda. Esto se debe a la existencia de una estructura tributaria caótica y discrecional en los municipios. Esta estructura prácticamente no se ha topado desde los años setenta del siglo pasado, con una pequeña codificación en el año 2004 o 2005 (Saavedra & Delgado, 2020, pág. 12).

Mientras en el ámbito nacional se ha realizado una reforma tributaria donde los que más tienen, más pagan, en el ámbito municipal eso no pasa. Además, hay municipios que cobran adecuadamente impuestos y otros que no planifican su gestión y crean tasas por cualquier cosa. Estos ingresos posteriormente son utilizados por este organismo para poder realizar contribuciones de mejoras en la población adyacente a todos los sectores urbanos y rurales del cantón.

Los impuestos locales pueden ser indirectos o directos. Los primeros no recaen en última instancia sobre los beneficiados por los servicios financiados a través del impuesto, sino que son exportados en parte a otras jurisdicciones porque se terminan cargando a precios. En el corto plazo, los residentes tienen un incentivo a establecer solamente impuestos indirectos sobre el comercio.

Es importante tener en cuenta que los impuestos locales no pueden ser redistributivos. Si en una localidad un grupo subsidia a otro, entonces todos los beneficiarios potenciales se mudarían a ésta y los a portantes la abandonarían,

desfinanciando el proyecto. Por ello, los impuestos locales deben decretarse de acuerdo con los gastos locales. Esto implica que pueda existir un impuesto predial alto donde se presten muchos servicios, y uno bajo donde se dé lo contrario (De Cesare, 2017, pág. 85).

Sin embargo el impuesto predial tiene desventajas evidentes que diferencian su manejo del de los otros impuestos. Esto se debe a que si la tasación es hecha equivocada o corruptamente el impuesto se percibe como injusto.

Existen cinco pasos que se deben llevar a cabo para una recolección efectiva del impuesto predial una vez delegadas las responsabilidades del mismo. Basta que alguno no se cumpla para que la cadena se rompa y los criterios que justifican el impuesto predial se incumplan.

Los pasos son descubrir las propiedades dentro de la localidad, realizar los aforos, actualizar la información, notificar a los contribuyentes sobre sus obligaciones y recolectar el impuesto. Por lo tanto, el éxito del impuesto predial depende de la proporción de las propiedades descubiertas, de la exactitud de los aforos, de la capacidad de actualizar los datos, de la proporción de las notificaciones del impuesto que se entreguen efectivamente y de la proporción de las liquidaciones que se paguen (Guerrero & Noriega, 2018, pág. 65).

Es importante tener en cuenta que el impuesto predial tiene un carácter dinámico: es necesario descubrir nuevas propiedades, evaluarlas, ajustar las tasas impositivas y completar el ciclo de notificación y recaudación constantemente. No existe ningún momento en el tiempo en el que se recaude todo lo que se podría, ya que el proceso demora y, cuando termina, ya se ha modificado la base imponible nuevamente.

El primer paso del proceso de recaudación del impuesto predial es el descubrimiento de los predios. Los métodos para realizar esto son a través de una declaración individual, como en algunas zonas de Indonesia, Filipinas, India, Turquía y Perú, o a través de un inventario del gobierno que se puede realizar con mapas por

calles, asignando territorios a inspectores, con inventarios casa por casa o con fotografías aéreas.

La ventaja del primer sistema son los costos bajos, y la del segundo, la exactitud. En las localidades pequeñas es lógico pensar en un sistema de declaración individual, ya que resultaría fácil comprobar la exactitud de los datos proporcionados. En cambio en una localidad grande, podría justificarse el costo de realizar fotografías aéreas (Romero y otros, 2021, pág. 54).

También es importante considerar las condiciones coyunturales de la localidad para escoger uno de los dos métodos. Así, si existiesen impuestos altos y controles de alquiler, entonces se fomentaría el mercado clandestino y sería difícil recolectar datos precisos proporcionados por las declaraciones individuales

El segundo paso es el aforo. La valorización de los predios puede basarse sobre el precio de alquiler, que mide el valor de uso corriente del predio, como en el Reino Unido, en Francia y en sus ex-colonias; o sobre el precio de venta, que mide el valor de uso futuro del predio, como en Estados Unidos y en América Latina.

Por lo general, esta diferencia no debe ser tan grande y, por rapidez, sería conveniente utilizar los precios de alquiler para efectos de calcular la base, ya que es un precio concreto y verificable fácilmente. Sin embargo, este sistema sería inaccesible en aquellos países en los que no existe un mercado activo de alquileres. Por otro lado, el precio de venta podría calcularse a través de información directa del mercado, extrapolando los valores hallados en alguna muestra para todos los predios a través de los costos de construcción o mediante corredores de bienes raíces (Luis & Mejía , 2015).

Como los cambios en los determinantes del impuesto predial son permanentes, es necesario establecer sistemas de actualización de datos. Estos pueden hacerse a través de estudios regulares sobre el terreno o de referencias cruzadas, como los registros públicos o los permisos de construcción.



Si existiese inflación alta no se podría basar el sistema en información del mercado porque, si la gente se acostumbra a impuestos bajos, el costo político de subirlos es mayor y se demora aún más el ajuste. La solución es ajustar las bases imponibles mediante métodos de indexación que podrían basarse en aumentos de precios de terrenos y de construcción.

Con respecto a las notificaciones, lo primordial es identificar al responsable de pagar el impuesto. Éstas pueden estar referidas al propietario, al ocupante o al predio en sí. La mayoría de países desarrollados establecen al propietario como responsable. Este sistema reduce' el número de contribuyentes individuales y aprovecha el carácter inmueble de la propiedad. En países subdesarrollados puede no ser tan fácil conocer al propietario del predio debido a los constantes y largos litigios sobre las propiedades (De Cesare, 2017, pág. 21).

Para evitar este inconveniente se puede considerar al predio en sí como responsable, como en Filipinas y Liberia, y administrar los castigos mediante embargos, ya sea que el predio lo ocupe el propietario o el inquilino. También se podría establecer como responsable a cualquiera que ocupe el predio, como en Brasil y Nigeria.

Finalmente existen algunos puntos a tomar en cuenta sobre los castigos. En primer lugar, las multas deben fomentar que el impuesto se pague a tiempo, especialmente en países con inflaciones altas; “es decir, las multas no deben ser una forma de recaudación en sí misma, ya que se dejarían de financiar los servicios locales eficientemente a través del impuesto, sino que deben buscar estimular el pago a tiempo del impuesto predial” (Paz y Miño, 2018, pág. 32). Para ello se debe buscar, en primer lugar, incentivar pagar a tiempo y, en segundo lugar, que se pague de todas maneras. La multa debe ser mayor que la tasa de interés relevante y, por otro lado, se deben aplicar multas altas selectivamente a aquellos contribuyentes que no tienen intención de pagar.

## **5.6. Marco legal del impuesto predial urbano**

El Art. 55 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas,

sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (COOTAD, 2010);

El Art. 57 del COOTAD dispone que al Concejo Municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (COOTAD, 2010);

El Art. 139 del COOTAD Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa (COOTAD, 2010);

El Art 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización norma que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán impuestos municipales o metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural; c) El impuesto de alcabalas; g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; e, i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales (COOTAD, 2010).

El Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos (COOTAD, 2010);

Las ordenanzas locales también suelen aplicar tasas mayores a los usos comerciales, y menores a los residenciales. Se exoneran o se establecen exenciones

focalizadas a inmuebles de propiedad pública, templos y embajadas, entre otros, y a grupos personas mayores en vivienda principal, o contribuyentes que demuestren situación económica precaria, lo que deja sujetas a discrecionalidad la aplicación de estas políticas de equidad del impuesto.

Predomina un diseño tradicional de variables y mecanismos de exenciones y descuentos en valores imponibles, los esfuerzos por el aumento de recaudación se limitan a la optimización de procedimientos de cobro, o al ajuste de alícuotas y exenciones. En cuanto a metas de progresividad, las ordenanzas reconocen este objetivo a través de exoneraciones y rebajas como las mencionadas, pero se aplican tasas diferenciadas, incluso crecientes, por tramos de valor de los inmuebles, asumiendo que éste representa la capacidad de pago del contribuyente (McCluskey, 2018, pág. 33).

La recaudación de los impuestos prediales en el ámbito de estudio seleccionado, ha disminuido en los últimos años por razones a investigar debido a su impacto negativo en las finanzas locales. Las ordenanzas no se orientan expresamente al logro de objetivos de equidad, eficiencia económica, y planificación urbana, puesto que no se utiliza ni el diseño ni los estudios complementarios y recomendables para estos fines.

Es necesario que se aumente en nivel de recaudación por concepto de impuestos prediales urbanos, ya que en Ecuador los Gobiernos Autónomos Descentralizados GAD, reciben asignaciones presupuestarias por parte del Gobierno Nacional, para la debida planificación y consecución de obras que vayan en beneficio de la ciudadanía.

El impuesto predial urbano es considerado un importante instrumento de financiamiento local, debido a su potencial para lograr objetivos de recaudación, equidad, eficiencia, y otros extra tributarios de desarrollo urbano y de intervención del mercado inmobiliario. Según el COOTAD, dentro de las competencias otorgadas al GAD municipal de Quinsaloma, este organismo autónomo tiene la facultad de establecer tasas, contribuciones especiales de mejoras y otros ingresos entre los que destaca el Impuesto Predial Urbano y el Impuesto Predial Rural (Morales, 2018, pág. 43)

El impuesto predial urbano es considerado un importante instrumento de financiamiento local, debido a su potencial para lograr objetivos de recaudación, equidad, eficiencia, y otros extras tributarios de desarrollo urbano y de intervención del mercado inmobiliario.

El predio se entiende como una posesión de tierra, el cual debe dar cuenta del lugar que ocupa, ya que a su propietario se le asignan, además de sus linderos, un gravamen que debe cancelar regularmente por motivo de su posesión. A todo esto, se refiere el Impuesto Predial, que es un pago de tributo al Estado, calculado por un gobierno local donde se encuentra la propiedad y pagado por el dueño de la misma.

La ordenanza CMQ-006-2019 que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, indica que el pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre, cuyos pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año aun cuando no se hubiere emitido el catastro (Perló , 2019, pág. 21).

El impuesto predial se define como una obligación monetaria de orden anual, de una la propiedad de predios o terrenos urbanos o rústicos a efecto de su valor, determinado en un tiempo definido. Así, se entiende que el impuesto de predios se refiere a un recaudo por año que tiene el valor de los terrenos en las zonas rurales y urbanas.

## **6. Marco metodológico**

### **Métodos de investigación**

- Método inductivo

Se utilizó este método para poder generar conclusiones partiendo de lo general a lo particular, para poder realizar un análisis comparativo de los ingresos de los impuestos prediales urbanos del GAD municipal de Quinsaloma, período 2020 -2021

- Método deductivo

Se utilizó este método para poder generar conclusiones partiendo de lo particular a lo general, lo cual permitió establecer el cumplimiento de la normativa legal vigente en la recaudación de los impuestos prediales urbanos.

### **Tipos de investigación**

- Investigación aplicada

Se utilizó este tipo de investigación para poder analizar la información facilitada por el Jefe Financiero del GAD municipal de Quinsaloma, período 2020 -2021, lo cual permitió aplicar los conocimientos adquiridos como estudiante de la Universidad Técnica de Babahoyo en la carrera de Contabilidad y Auditoría.

### **Técnicas e instrumentos de investigación**

- Análisis documental

A través de documentos facilitados por del GAD municipal de Quinsaloma, se procedió a evaluar el porcentaje de ejecución de los ingresos recaudados por concepto de impuestos prediales urbanos

- Entrevista

Para la aplicación de la entrevista, se aplicó un cuestionario de preguntas con opciones de respuestas abiertas dirigido al Director Financiero del cantón Quinsaloma, para conocer sus opiniones sobre la problemática planteada.

## 7. Resultados

Impuestos prediales urbanos del período 2020 -2021

### GAD MUNICIPAL DE QUINSALOMA RUC: 126003498000 PREDIOS URBANOS AÑO 2020

Año	*	Código	Subcuenta	VALORES				
				Subtotal	Descuento	Neto	Iva	Total Emitido
		<b>1.1.02.01</b>	<b>PREDIOS URBANOS</b>	<b>54.581,93</b>	<b>0,00</b>	<b>54.581,93</b>	<b>0,00</b>	<b>54.581,93</b>
2020	U	1.1.02.01.01	A LOS PREDIOS URBANOS	38.845,72	0,00	38.845,72	0,00	38.845,72
2020	U	1.1.02.01.02	RECARGO A SOLAR NO EDIFICADO	15.736,21	0,00	15.736,21	0,00	15.736,21
		<b>1.1.02.02</b>	<b>PREDIOS RUSTICOS</b>	<b>63.424,48</b>	<b>0,00</b>	<b>63.424,48</b>	<b>0,00</b>	<b>63.424,48</b>
2020	R	1.1.02.02.01	A LOS PREDIOS RUSTICOS	63.424,48	0,00	63.424,48	0,00	63.424,48
		<b>1.3.01.08</b>	<b>PRESTACION DE SERVICIOS</b>	<b>33.522,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.522,00</b>	<b>0,00</b>	<b>33.522,00</b>
2020	R	1.3.01.08.03	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PREDIOS RUSTICOS	22.467,00	0,00	22.467,00	0,00	22.467,00
2020	U	1.3.01.08.01	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PREDIOS URBANOS	11.055,00	0,00	11.055,00	0,00	11.055,00
		<b>1.3.04.08</b>	<b>CONTRIBUCION POR ACERAS, BORDILLOS Y CERCAS</b>	<b>13.299,46</b>	<b>0,00</b>	<b>13.299,46</b>	<b>0,00</b>	<b>13.299,46</b>
2020	U	1.3.04.08.03	CEM ACERAS SEGUNDA ETAPA	2.171,43	0,00	2.171,43	0,00	2.171,43
2020	U	1.3.04.08.06	CEM ACERAS TERCERA ETAPA	6.204,61	0,00	6.204,61	0,00	6.204,61
2020	U	1.3.04.08.07	CEM MIGUEL	4.923,42	0,00	4.923,42	0,00	4.923,42
		<b>1.3.04.09</b>	<b>CONTRIBUCION POR OBRAS DE ALCANTARILLADO Y CANALIZACION</b>	<b>24.527,47</b>	<b>0,00</b>	<b>24.527,47</b>	<b>0,00</b>	<b>24.527,47</b>
2020	U	1.3.04.09.02	CEM ALCANTARILLADO	24.527,47	0,00	24.527,47	0,00	24.527,47
		<b>1.3.04.11</b>	<b>CONTRIBUCION POR CONSTRUCCION DE OBRAS DE AGUA POTABLE</b>	<b>22.386,80</b>	<b>0,00</b>	<b>22.386,80</b>	<b>0,00</b>	<b>22.386,80</b>
2020	U	1.3.04.11.02	CEM AGUA POTABLE	22.386,80	0,00	22.386,80	0,00	22.386,80
		<b>2.12.03</b>	<b>FONDOS DE TERCEROS</b>	<b>13.401,09</b>	<b>0,00</b>	<b>13.401,09</b>	<b>0,00</b>	<b>13.401,09</b>
2020	U	2.12.03.01	BOMBEROS	13.401,09	0,00	13.401,09	0,00	13.401,09

TOTAL REPORTE SUMA : 225.143,23 0,00 225.143,23 0,00 225.143,23

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
QUINSALOMA  
RUC: 126003498000  
PREDIOS URBANOS AÑO 2021**

Año	*	Codigo	Subcuenta	VALORES				
				Subtotal	Descuento	Neto	Iva	Total Emitido
		<b>1.1.02.01</b>	<b>PREDIOS URBANOS</b>	<b>53.801,28</b>	<b>0,00</b>	<b>53.801,28</b>	<b>0,00</b>	<b>53.801,28</b>
2021	U	1.1.02.01.01	A LOS PREDIOS URBANOS	39.299,81	0,00	39.299,81	0,00	39.299,81
2021	U	1.1.02.01.02	RECARGO A SOLAR NO EDIFICADO	14.501,47	0,00	14.501,47	0,00	14.501,47
		<b>1.1.02.02</b>	<b>PREDIOS RUSTICOS</b>	<b>61.756,10</b>	<b>0,00</b>	<b>61.756,10</b>	<b>0,00</b>	<b>61.756,10</b>
2021	R	1.1.02.02.01	A LOS PREDIOS RUSTICOS	61.756,10	0,00	61.756,10	0,00	61.756,10
		<b>1.3.01.08</b>	<b>PRESTACION DE SERVICIOS</b>	<b>34.395,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.395,00</b>	<b>0,00</b>	<b>34.395,00</b>
2021	R	1.3.01.08.03	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PREDIOS RUSTICOS	22.965,00	0,00	22.965,00	0,00	22.965,00
2021	U	1.3.01.08.01	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PREDIOS URBANOS	11.430,00	0,00	11.430,00	0,00	11.430,00
		<b>1.3.04.08</b>	<b>CONTRIBUCION POR ACERAS, BORDILLOS Y CERCAS</b>	<b>22.251,54</b>	<b>0,00</b>	<b>22.251,54</b>	<b>0,00</b>	<b>22.251,54</b>
2021	U	1.3.04.08.06	CEM ACERAS TERCERA ETAPA	6.182,94	0,00	6.182,94	0,00	6.182,94
2021	U	1.3.04.08.07	CEM MIGUEL	5.038,78	0,00	5.038,78	0,00	5.038,78
2021	U	1.3.04.08.09	CEM VIA MORASPUNGO	11.029,82	0,00	11.029,82	0,00	11.029,82
		<b>1.3.04.09</b>	<b>CONTRIBUCION POR OBRAS DE ALCANTARILLADO Y CANALIZACION</b>	<b>24.536,88</b>	<b>0,00</b>	<b>24.536,88</b>	<b>0,00</b>	<b>24.536,88</b>
2021	U	1.3.04.09.02	CEM ALCANTARILLADO	24.536,88	0,00	24.536,88	0,00	24.536,88
		<b>1.3.04.11</b>	<b>CONTRIBUCION POR CONSTRUCCION DE OBRAS DE AGUA POTABLE</b>	<b>22.798,29</b>	<b>0,00</b>	<b>22.798,29</b>	<b>0,00</b>	<b>22.798,29</b>
2021	U	1.3.04.11.02	CEM AGUA POTABLE	22.798,29	0,00	22.798,29	0,00	22.798,29
		<b>1.3.04.13</b>	<b>CONTRIBUCION POR OBRAS DE REGENERACIÓN URBANA</b>	<b>12.371,58</b>	<b>0,00</b>	<b>12.371,58</b>	<b>0,00</b>	<b>12.371,58</b>
2021	U	1.3.04.13.04	CEM PATIO DE COMIDAS	12.371,58	0,00	12.371,58	0,00	12.371,58
		<b>2.12.03</b>	<b>FONDOS DE TERCEROS</b>	<b>13.733,33</b>	<b>0,00</b>	<b>13.733,33</b>	<b>0,00</b>	<b>13.733,33</b>
2021	U	2.12.03.01	BOMBEROS	13.733,33	0,00	13.733,33	0,00	13.733,33
<b>TOTAL REPORTE SUMA :</b>				<b>245.644,00</b>	<b>0,00</b>	<b>245.644,00</b>	<b>0,00</b>	<b>245.644,00</b>





Cartera vencida impuestos prediales urbanos desde el año 2011 hasta el año 2021

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUINSALOMA**

**CARTERA VENCIDA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUINSALOMA AÑO 2011 - 2021**

**Reporte de Evolución de Cartera Agrupado por Periodo  
(No Contable)**

**Emisión Desde:** 01, de enero del 2011

**Corte hasta:** 31, de diciembre del 2021

**Emisión Hasta:** 31, de diciembre del 2021

↔	Año	Concepto		Tipo	Cantidad Títulos	Total emitido	Valores Recaudados						Otros		Saldo de Emisión
		Código	Cuenta				Subtotal	Pronto Pago	Otros Desc.	Recargos	Interés	Facturado	Bajas	Juicio	
<b>2011</b>					113	<b>804,64</b>	<b>286,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,82</b>	<b>231,41</b>	<b>519,38</b>	<b>161,58</b>	<b>0,00</b>	<b>356,91</b>
	2011	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	113	804,64	286,15	0,00	0,00	1,82	231,41	519,38	161,58	0,00	356,91
<b>2012</b>					129	<b>2.486,65</b>	<b>741,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11,51</b>	<b>535,41</b>	<b>1.288,19</b>	<b>737,77</b>	<b>0,00</b>	<b>1.007,61</b>
	2012	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	129	2.486,65	741,27	0,00	0,00	11,51	535,41	1.288,19	737,77	0,00	1.007,61
<b>2013</b>					172	<b>3.330,85</b>	<b>1.015,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13,29</b>	<b>626,36</b>	<b>1.655,06</b>	<b>865,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1.450,27</b>
	2013	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	172	3.330,85	1.015,41	0,00	0,00	13,29	626,36	1.655,06	865,17	0,00	1.450,27
<b>2014</b>					242	<b>3.741,05</b>	<b>1.462,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24,42</b>	<b>713,42</b>	<b>2.200,08</b>	<b>839,16</b>	<b>0,00</b>	<b>1.439,65</b>
	2014	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	242	3.741,05	1.462,24	0,00	0,00	24,42	713,42	2.200,08	839,16	0,00	1.439,65
<b>2015</b>					324	<b>5.620,39</b>	<b>2.602,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>48,31</b>	<b>943,68</b>	<b>3.594,46</b>	<b>1.020,05</b>	<b>0,00</b>	<b>1.997,87</b>
	2015	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	324	5.620,39	2.602,47	0,00	0,00	48,31	943,68	3.594,46	1.020,05	0,00	1.997,87
<b>2016</b>					537	<b>13.180,00</b>	<b>8.384,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>127,60</b>	<b>1.815,21</b>	<b>10.327,13</b>	<b>914,97</b>	<b>0,00</b>	<b>3.880,71</b>
	2016	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	537	13.180,00	8.384,32	0,00	0,00	127,60	1.815,21	10.327,13	914,97	0,00	3.880,71
<b>2017</b>					1332	<b>41.115,93</b>	<b>29.334,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>634,90</b>	<b>1.933,36</b>	<b>31.902,48</b>	<b>6.398,67</b>	<b>0,00</b>	<b>5.383,04</b>
	2017	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	T	32	1.431,57	1.402,01	0,00	0,00	0,00	40,68	1.442,69	29,56	0,00	0,00
	2017	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	1300	39.684,36	27.932,21	0,00	0,00	634,90	1.892,68	30.459,79	6.369,11	0,00	5.383,04
<b>2018</b>					3646	<b>104.955,36</b>	<b>94.313,94</b>	<b>1.543,58</b>	<b>0,00</b>	<b>239,86</b>	<b>1.550,08</b>	<b>94.560,30</b>	<b>4.145,98</b>	<b>0,00</b>	<b>6.495,44</b>
	2018	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	T	62	1.659,74	1.531,01	0,00	0,00	0,00	39,01	1.570,02	20,63	0,00	108,10
	2018	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U	3584	103.295,62	92.782,93	1.543,58	0,00	239,86	1.511,07	92.990,28	4.125,35	0,00	6.387,34

<b>2019</b>					3726	<b>130.565,28</b>	<b>116.880,64</b>	<b>1.524,71</b>	<b>0,00</b>	<b>659,73</b>	<b>1.563,75</b>	<b>117.579,41</b>	<b>947,46</b>	<b>0,00</b>	<b>12.737,18</b>
2019	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	T		40	925,80	378,44	0,00	0,00	0,00	9,17	387,61	9,71	0,00	537,65
2019	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U		3686	129.639,48	116.502,20	1.524,71	0,00	659,73	1.554,58	117.191,80	937,75	0,00	12.199,53
<b>2020</b>					3815	<b>140.059,05</b>	<b>119.611,38</b>	<b>1.766,89</b>	<b>0,00</b>	<b>799,71</b>	<b>812,63</b>	<b>119.456,83</b>	<b>514,13</b>	<b>0,00</b>	<b>19.933,54</b>
2020	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	T		40	807,30	807,30	0,00	0,00	0,00	68,36	875,66	0,00	0,00	0,00
2020	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U		3775	139.251,75	118.804,08	1.766,89	0,00	799,71	744,27	118.581,17	514,13	0,00	19.933,54
<b>2021</b>					3928	<b>161.473,34</b>	<b>123.266,46</b>	<b>1.855,24</b>	<b>0,00</b>	<b>538,35</b>	<b>0,00</b>	<b>121.949,57</b>	<b>212,53</b>	<b>0,00</b>	<b>37.994,35</b>
2021	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	T		20	550,44	539,01	0,00	0,00	0,00	0,00	539,01	0,00	0,00	11,43
2021	1.1.02.01	PREDIOS URBANOS	U		3908	160.922,90	122.727,45	1.855,24	0,00	538,35	0,00	121.410,56	212,53	0,00	37.982,92
<b>TOTAL DE REPORTE</b>					17964	607.332,54	497.898,50	6.690,42	0,00	3.099,50	10.725,31	505.032,89	16.757,47	0,00	<b>92.676,57</b>

Ordenanza CMQ-006-2019 del GAD municipal de Quinsaloma sobre la recaudación del Impuesto predial urbano

N°	ORDENANZA CMQ-006-2019	CUMPLIMIENTO	
		SI	NO
1.	Art. 18.- Sanciones tributarias.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro IV del Código Orgánico Tributario.		X
2.	Art. 20.- Intereses por mora tributaria.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.	X	
3.	Art. 25.- Determinación de la base imponible.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.	X	
4.	Art. 32.- Época de pago.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.	X	

## **8. Discusión de resultados**

De acuerdo al análisis realizado de los ingresos de los impuestos prediales urbanos del período 2020 del GAD municipal de Quinsaloma, se tiene que la recaudación de los impuestos prediales urbanos 2020 del GAD Municipal del cantón Quinsaloma, refleja un total general de 225.143.23 USD, mientras que la recaudación correspondiente al año 2021 fue de 225.644.00 USD. Esto indica que hubo un leve incremento de 500.77 USD entre un período y otro.

Es importante la optimización de herramientas técnicas para la recaudación de la base imponible del impuesto según los plazos establecidos por el GAD municipal de Quinsaloma, el mismo que debe estar previamente diseñado conjuntamente con el estudio de la estructura urbana e inmobiliaria asociadas, las cuales resultan relevantes para su diseño y puesta en marcha.

Los resultados de la cartera vencida por recaudación del GAD Municipal del cantón Quinsaloma en el año 2011 fue 397,77 USD, dicho valor fue aumentando en los siguientes períodos, ya que en el año 2012 fue de 1.117,46 USD, en el año 2013 fue de 1.622,78, en el año 2014 fue 1.628,15 USD, en el año 2015 fue 2.371,29 USD, en el año 2016 fue 4.808,81, en el año 2017 fue 7.123,40, en el año 2018 fue 8.979,24 USD, en el año 2019 fue 18.994,22, en el año 2020 fue 36.860,98 USD y en el año 2021 fue 36.994,35 USD dando un total de 92.676,57 USD en los 11 años que no pudo recaudar estos valores por concepto de cartera vencida, que hasta la presente fecha no se ha podido recuperar.

Sobre la normativa CMQ-006-2019 del GAD municipal de Quinsaloma sobre la recaudación del Impuesto predial urbano, se refleja que no se aplican las sanciones tributarias contenidas en el Artículo 18, el cual manifiesta que los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro IV del Código Orgánico Tributario. Es necesario que se aplique la normativa para el cobro de estos valores, que

se refleja que están aumentando todos los años casi al doble y en algunos casos hasta el triple, desde el año 2011 que la cartera apenas era de 397,77. Es importante mencionar que a mejor recaudación fiscal de los fondos propios por parte del GAD municipal de Quinsaloma, mayor será la inversión en la ejecución de las obras básicas que permitan estrechar la brecha de la pobreza y el cumplimiento de lo estipulado en la constitución política del estado ecuatoriano, que todo ciudadano tiene el derecho a una vida digna.

Al respecto de la cartera vencida y el incumplimiento del Artículo 18 de la normativa CMQ-006-2019 del GAD municipal de Quinsaloma, se puede añadir al respecto que si los ciudadanos tuvieran cultura tributaria en la cancelación de los impuestos prediales, la cartera vencida no aumentaría de un año a otro. Los valores que no han podido ser recaudados desde el año 2011 hasta el año 2020 que se tiene la última actualización, refleja principalmente la falta de cultura tributaria por parte de los contribuyentes, esto puede tener como causa que los recibos de deuda no llegan a los hogares a lo cual los contribuyentes deciden priorizar otras deudas.

Es importante también mencionar que el contribuyente excluye la finalidad de esta recaudación e incluso creen que son utilizados con fines irregulares para beneficios individuales y no hacia la colectividad, lo que puede generar afectación en el presupuesto del GAD municipal de Quinsaloma al no existir un control sobre el proceso de recaudación. Al no poderse cumplir con el presupuesto establecido se corre el riesgo que la ejecución del presupuesto no se cumpla acorde a la planificación del GAD municipal, provocando que surjan dificultades en la administración de los recursos que necesita este cantón.

Se debe motivar la recaudación de los impuestos prediales urbanos por parte del GAD municipal de Quinsaloma, para que la misma contemple ciertos descuentos y promociones de cobro, para que dicha recaudación aumente en el mayor porcentaje posible, que permita utilizar dichos ingresos para poder cumplir en mejorar el nivel de vida de los habitantes de este cantón.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### 9. Conclusiones

- Debido a los efectos causados por la aparición de la pandemia COVID-19, la recaudación de los impuestos prediales de los años 2020 y 2021, se vio afectada, obteniéndose un leve incremento de un año a otro.
- No se está cumpliendo la normativa legal vigente debido a la falta de cultura tributaria por parte de los contribuyentes, una de las causas podría ser que los mismos no creen importante cancelar este tipo de impuesto debido a la falta de obras e infraestructura física en el cantón.
- Se refleja un valor considerable de cartera vencida que no se ha podido recuperar desde el año 2011 hasta el año 2020. Estos valores vienen aumentando debido a la falta de gestión en su cobranza desde 3 administraciones municipales anteriores, lo cual ha incidido en que de una administración a otro el valor de la cartera vencida haya aumentado en casi el doble.

## 10. Recomendaciones

- Realizar una valoración estimada del total de los ingresos de los impuestos prediales urbanos del GAD municipal de Quinsaloma que se podrían recaudar de un año a otro, una alternativa sería actualizar el catastro que ha venido utilizando el municipio hasta la presente, para en base a eso realizar campañas informativas de descuentos y promociones por pronta cancelación, para motivar una cultura tributaria en los habitantes del cantón Quinsaloma que se refleje en obras de regeneración para la ciudad.
- Para el cumplimiento de la normativa legal vigente en la recaudación de los impuestos prediales urbanos del GAD municipal de Quinsaloma, se recomienda realizar una modificación en la ordenanza CMQ-006-2019, que estipule sanciones para los ciudadanos que no cumplan con el pago de este impuesto, ya que dicha ordenanza no indica cómo se debe proceder en estos casos.
- Realizar acciones de cobranza para poder recuperar los valores por concepto de cartera vencida que no se han podido recaudar desde el año 2011 hasta el año 2021. Es importante que se disminuya dichos rubros para que puedan ser invertidos en poder mejorar la calidad de vida de los habitantes del cantón Quinsaloma, a causa de los ingresos recaudados por concepto de impuestos prediales urbanos.

## Bibliografía

- COOTAD. (2010). *Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct-2010*. Quito - Ecuador: Registro Oficial.
- De Cesare, C. (2017). *Sistemas del impuesto predial en América Latina y el Caribe*. Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- Guerrero, R., & Noriega, H. (2018). Impuesto predial: Factores que afectan su recaudo. *Económicas*, 4(2), 71-80. [https://doi.org/CUC 36 \(1\)](https://doi.org/CUC 36 (1))
- INEC. (2019). *RePorte de Pobreza y Desigualdad* . Quito - Ecuador: Editorial INEC.
- Luis , R., & Mejía , M. (2015). El régimen del impuesto predial en las finanzas públicas de los gobiernos locales. *Contabilidad y Negocios*, vol. 10, núm. 19, pp. 43-66.
- McCluskey, W. (2018). *El impuesto a la propiedad: una perspectiva internacional. Seminario Oportunidades para mejorar la equidad y la eficiencia en la administración de los impuestos a la propiedad*. Mc Graw Hill.
- Montaño, F. (2018). *Gestión y control del presupuesto de tesorería*. México: IC Editorial.
- Morales, C. (2018). *Políticas de suelo urbano, accesibilidad de los pobres y recuperación de plusvalías*. Mc Graw Hill.
- Paz y Miño, J. (2018). *Historia de los impuestos en Ecuador*. Quito: SRI - PUCE.
- Perló , M. (2019). *Perspectivas urbanas. Temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. Martin Smolka y LauraMullahy Editores. Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge, Massachusetts.
- Romero, R., Soria, M., del Castillo, W., & Colmenares, Y. (2021). Estudio del Impuesto Predial Urbano en gobiernos locales del Perú. *ECA Sinergia*, Vol 12. (N° 3 ), Págs 124 -134. <https://doi.org/file:///C:/Users/MINEDUC/Downloads/3583-13-14303-3-10-20220216.pdf>
- Saavedra , R., & Delgado, J. (2020). La recaudación tributaria municipal 2020. *Ciencia Latina Revista Multidisciplinar*, 12 - 14.



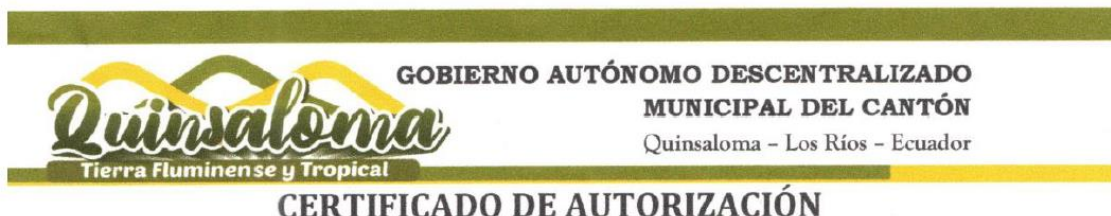
Santolaya, M. (2019). *El fraude fiscal en la recaudación tributaria*. Buenos Aires: Mc Graw Hill.

SENPLADES. (18 de 10 de 2017). *Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo*.  
<http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/11/manual-BPA41-bajo2.pdf>.

Torres, M., & Terán, H. (2018). El impuesto predial urbano. Análisis teórico y aproximación inicial al caso de la ciudad de Caracas. *Revista de Ciencias Sociales (Ve)*, vol. XVIII(Núm. 3), pp. 416-419.  
<https://doi.org/https://www.redalyc.org/pdf/280/28024392003.pdf>

## Anexos

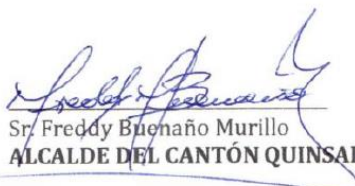
### Anexo 1. Certificado de autorización estudio de caso en el GAD Municipal de Quinsaloma



Yo, Freddy Fernando Buenaño Murillo en calidad de Alcalde del cantón Quinsaloma y autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinsaloma, autorizo a la Srta. **LEDYS GRIMANEZA CHEME RODRÍGUEZ** con cédula **092869937-0** para que realice el estudio el caso denominado **INGRESOS DE LOS IMPUESTOS PREDIALES URBANOS DEL GAD MUNICIPAL DE QUINSALOMA, PERIODO 2020 - 2021.**

Quinsaloma 21 de marzo del 2022

Atentamente,



Sr. Freddy Buenaño Murillo  
**ALCALDE DEL CANTÓN QUINSALOMA**

**Anexo 2.** Entrevista realizada al Jefe Financiero del GAD Municipal de Quinsaloma

<b>PREGUNTAS</b>		<b>RESPUESTAS</b>
1.	¿Se ha visto afectado la recaudación del impuesto predial y urbano en el GAD Municipal de Quinsaloma?	La pandemia del COVID-19 afectó la recaudación del impuesto predial y urbano en el GAD Municipal de Quinsaloma en estos últimos dos años.
2.	¿Por qué ha aumentado la cartera vencida del GAD Municipal de Quinsaloma desde el año 2011 hasta el año 2020?	Esos valores se viene arrastrando de otros períodos. Actualmente estamos analizando diferentes alternativas para poder cobrar esos valores no recaudados.
3.	¿Qué acciones se han realizado para disminuir el monto de la cartera vencida en el GAD Municipal de Quinsaloma?	Hemos coordinado con el departamento legal, algunas alternativas que nos permite la ley para poder recaudar esos valores no pagados.
4.	¿Existe alguna ordenanza del GAD Municipal de Quinsaloma que establezca sanciones a los contribuyentes por el no pago del impuesto predial urbano?	No hay ninguna ordenanza que establezca sanciones a los contribuyentes por el no pago del impuesto predial urbano.
5.	¿El GAD Municipal de Quinsaloma realiza algún tipo de campaña o propaganda para motivar una cultura tributaria en los habitantes del cantón Quinsaloma?	Actualmente no contamos con mucho presupuesto, en nuestras posibilidades hemos contratado cuñas radiales para los 3 primeros meses de cada año.

**Anexo 3.** Foto entrevista realizada al Jefe Financiero del GAD Municipal de Quinsaloma

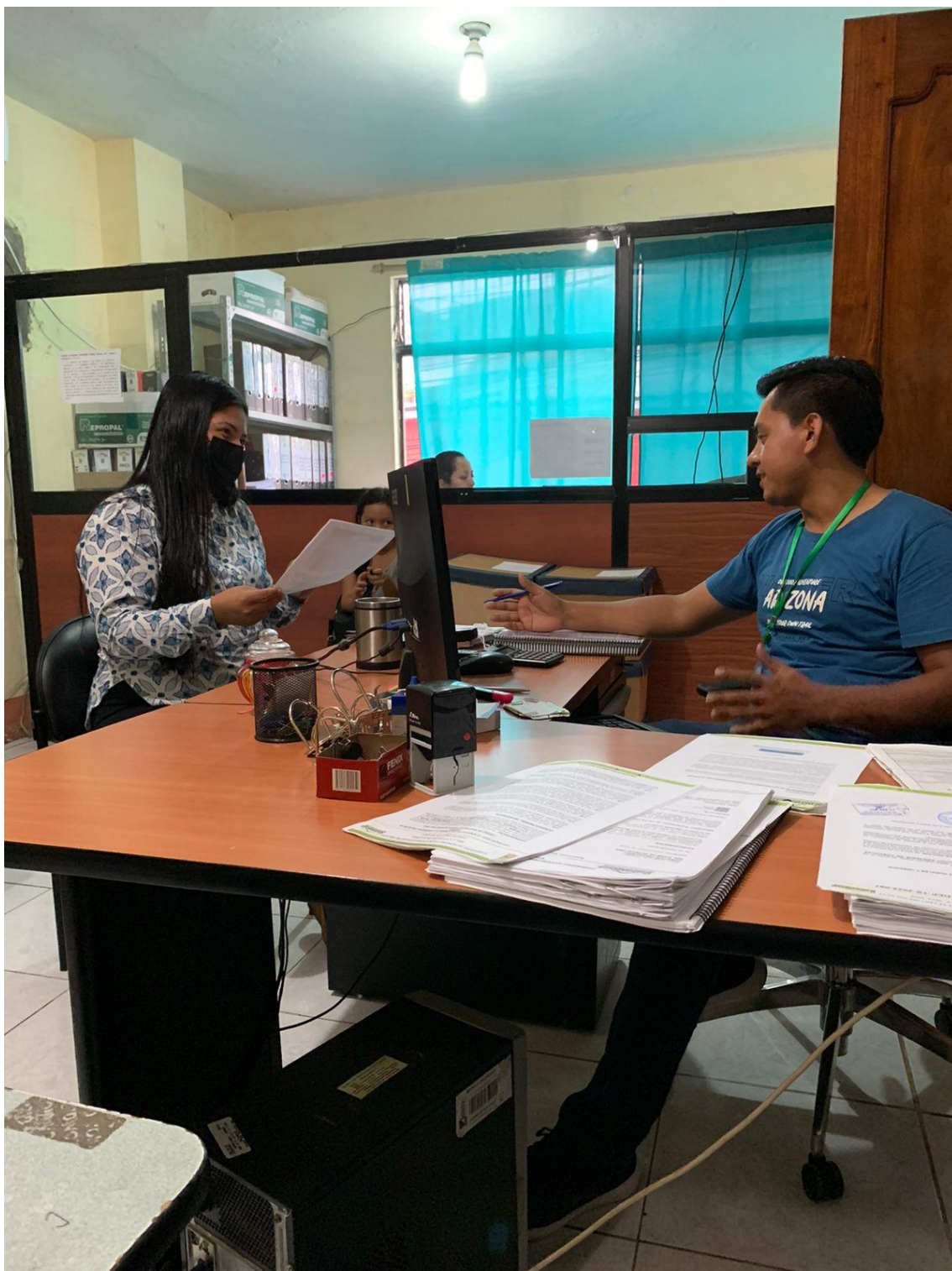




**Anexo 4.** Foto entrevista realizada al Jefe Financiero del GAD Municipal de Quinsaloma



**Anexo 5.** Foto entrevista realizada al Jefe Financiero del GAD Municipal de Quinsaloma



Anexo 6. Inversión obras públicas GAD Municipal de Quinsaloma año 2020



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Quinsaloma

SIG-AME

CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS2

Página 1 de 2

Desde : 01/01/2020 Hasta : 31/12/2020  
 Tipo de Presupuesto : 6 Institución : 869 Unidad Ejecutora : 0000

Función : 3.1.2 Denominación : Agua Potable Y Alcantarillado

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Monto Certificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
7.1	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	133.080,12	0,00	133.080,12	0,00	119.226,79	13.853,33	119.226,79	108.776,19	13.853,33
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	81.250,00	-6.690,10	74.559,90	0,00	31.931,44	42.628,46	31.931,44	31.695,96	42.628,46
7.5	OBRAS PUBLICAS	130.000,00	45.290,10	175.290,10	0,00	26.022,30	149.267,80	26.022,30	26.265,12	149.267,80
7.7	Otros Gastos De Inversion	5.000,00	0,00	5.000,00	0,00	870,00	4.130,00	870,00	3.798,62	4.130,00
8.4	BIENES DE LARGA DURACION	6.000,00	2.500,00	8.500,00	0,00	5.712,00	2.788,00	5.712,00	5.712,00	2.788,00
<b>Total Función :</b>		355.330,12	41.100,00	396.430,12	0,00	183.762,53	212.667,59	183.762,53	176.247,89	212.667,59

Ruc N°:  
1260034980001

Dirección :  
3 de Mayo y San Lorenzo

Teléfono :  
052907510

Correo Electronico :  
muni\_quinsaloma@hotmail.com





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Quinsaloma

SIG-AME

**CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS2**

Página 2 de 2

Desde : 01/01/2020 Hasta : 31/12/2020  
 Tipo de Presupuesto : 6 Institución : 869 Unidad Ejecutora : 0000

Función : 3.6.1 Denominación : Obras Publicas - Infraestructura

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Monto Certificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
5.6	GASTOS FINANCIEROS	176.939,28	0,00	176.939,28	0,00	133.271,97	43.667,31	133.271,97	133.271,97	43.667,31
7.1	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	334.603,95	0,00	334.603,95	0,00	291.854,29	42.749,66	291.854,29	268.880,62	42.749,66
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	317.000,00	63.900,00	380.900,00	0,00	240.103,49	140.796,51	240.103,49	225.172,72	140.796,51
7.5	OBRAS PUBLICAS	1.410.782,18	-54.492,53	1.356.289,65	0,00	798.442,21	557.847,44	798.442,21	798.172,90	557.847,44
7.7	Otros Gastos De Inversion	45.000,00	5.000,00	50.000,00	0,00	32.239,86	17.760,14	32.239,86	29.311,24	17.760,14
8.4	BIENES DE LARGA DURACION	7.500,00	2.000,00	9.500,00	0,00	460,00	9.040,00	460,00	460,00	9.040,00
9.6	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	299.751,31	0,00	299.751,31	0,00	219.863,05	79.888,26	219.863,05	219.863,05	79.888,26
9.7	PASIVO CIRCULANTE	190.000,00	0,00	190.000,00	0,00	104.061,88	85.938,12	104.061,88	104.061,88	85.938,12
<b>Total Función :</b>		2.781.576,72	16.407,47	2.797.984,19	0,00	1.820.296,75	977.687,44	1.820.296,75	1.779.194,38	977.687,44
<b>Total Gasto :</b>		3.136.906,84	57.507,47	3.194.414,31	0,00	2.004.059,28	1.190.355,03	2.004.059,28	1.955.442,27	1.190.355,03

MÁXIMA AUTORIDAD

DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD



Anexo 7. Inversión obras públicas GAD Municipal de Quinsaloma año 2021



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Quinsaloma

SIG-AME

CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS2

Página 1 de 2

Saldo por Certificar Desde : 01/01/2021 Hasta : 31/12/2021  
 Saldo Certificado Tipo de Presupuesto : 6 Institución : 869 Unidad Ejecutora : 0000

Función : 3.1.2 Denominación : Agua Potable Y Alcantarillado

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Monto Certificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
7.1	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	119.267,56	-5.082,29	114.185,27	0,00	108.247,30	5.937,97	108.247,30	108.781,49	5.937,97
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	89.700,00	64.000,00	153.700,00	0,00	37.414,80	116.285,20	37.414,80	37.414,80	116.285,20
7.5	OBRAS PUBLICAS	125.000,00	-46.236,26	78.763,74	0,00	0,00	78.763,74	0,00	0,00	78.763,74
7.7	Otros Gastos De Inversion	1.500,00	0,00	1.500,00	0,00	144,00	1.356,00	144,00	144,00	1.356,00
8.4	BIENES DE LARGA DURACION	12.000,00	0,00	12.000,00	0,00	6.315,00	5.685,00	6.315,00	6.315,00	5.685,00
<b>Total Función :</b>		<b>347.467,56</b>	<b>12.681,45</b>	<b>360.149,01</b>	<b>0,00</b>	<b>152.121,10</b>	<b>208.027,91</b>	<b>152.121,10</b>	<b>152.655,29</b>	<b>208.027,91</b>

Ruc N°:  
1260034980001

Dirección :  
3 de Mayo y San Lorenzo

Teléfono :  
052907510

Correo Electronico :  
muni\_quinsaloma@hotmail.com



Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal Quinsaloma

SIG-AME

CEDULA PRESUPUESTARIA DE GASTOS2

Desde : 01/01/2021 Hasta : 31/12/2021  
 Tipo de Presupuesto : 6 Institución : 869 Unidad Ejecutora : 0000

Página 2 de 2

Función : 3.6.1 Denominación : Obras Publicas - Infraestructura

Partida	Denominación	Asignación Inicial	Reformas	Codificado	Monto Certificado	Compromiso	Saldo por Comprometer	Devengado	Pagado	Saldo por Devengar
5.6	GASTOS FINANCIEROS	126.307,74	5.000,00	131.307,74	0,00	127.132,28	4.175,46	127.132,28	127.132,28	4.175,46
7.1	GASTOS EN PERSONAL PARA INVERSION	325.343,83	460,13	325.803,96	0,00	306.915,32	18.888,64	306.915,32	306.915,32	18.888,64
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSION	375.750,00	8.933,08	384.683,08	0,00	234.432,30	150.250,78	234.432,30	234.432,30	150.250,78
7.5	OBRAS PUBLICAS	718.361,42	-65.257,19	653.104,23	0,00	148.689,79	504.414,44	148.689,79	148.689,79	504.414,44
7.7	Otros Gastos De Inversion	52.500,00	0,00	52.500,00	0,00	2.604,14	49.895,86	2.604,14	2.604,14	49.895,86
8.4	BIENES DE LARGA DURACION	6.000,00	111.420,00	117.420,00	0,00	97.634,45	19.785,55	97.634,45	97.636,07	19.785,55
9.6	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	175.000,00	55.000,00	230.000,00	0,00	147.687,46	82.312,54	147.687,46	147.687,46	82.312,54
9.7	PASIVO CIRCULANTE	300.000,00	0,00	300.000,00	0,00	284.812,01	15.187,99	284.812,01	284.812,01	15.187,99
<b>Total Función :</b>		2.079.262,99	115.556,02	2.194.819,01	0,00	1.349.907,75	844.911,26	1.349.907,75	1.349.909,37	844.911,26
<b>Total Gasto :</b>		2.426.730,55	128.237,47	2.554.968,02	0,00	1.502.028,85	1.052.939,17	1.502.028,85	1.502.564,66	1.052.939,17

MÁXIMA AUTORIDAD

DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)  
 JEFE(A) FINANCIERO(A)

JEFE(A) DE CONTABILIDAD

Ruc N°:  
1260034980001

Dirección :  
3 de Mayo y San Lorenzo

Teléfono :  
052907510

Correo Electronico :  
muni\_quinsaloma@hotmail.com