



Estímulos tributarios para el sector de la construcción y deducciones tributarias para predios que soportan deudas hipotecarias

Nos permitimos informarles que, mediante la Ordenanza No. 197, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito y publicada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 180 del 28 de diciembre del 2017, se establecen estímulos tributarios para el sector de la construcción, así como también deducciones tributarias para predios ubicados en zona urbana que soportan deudas hipotecarias. Al respecto, es importante tomar en cuenta lo siguiente:

Estímulos tributarios para el sector de la construcción

El artículo 14 de la mencionada Ordenanza contempla lo siguiente:

Art. 14.- Estímulos tributarios al sector de la construcción: Para el caso de proyectos inmobiliarios en desarrollo que se encuentren a nombre de personas jurídicas o de personas naturales cuya actividad permanente sea la de construcción, conforme el RUC, así como los proyectos constituidos en Fideicomisos Mercantiles Inmobiliarios, que hayan alcanzado el punto de equilibrio o finalizado los procesos constructivos, tendrán una rebaja del 50% del Impuesto Predial, hasta el año en el que se produzca la transferencia de dominio de los predios. Este estímulo no aplica sobre el impuesto predial de terrenos en los cuales no exista un proyecto de construcción en ejecución o terminado.

Para ello, deberán presentar una solicitud a la Dirección Metropolitana Tributaria, adjuntando los requisitos que para el efecto se establezcan mediante resolución, hasta el 30 de junio. De presentarse en el segundo semestre, la rebaja aplicará para el siguiente ejercicio fiscal.

Deducciones tributarias para predios ubicados en zona urbana, que soportan deudas hipotecarias

Se encuentra prevista en el artículo 16 de la Ordenanza que:

- Los propietarios cuyos predios ubicados en zona urbana, soporten deudas hipotecarias, tendrán una rebaja (deducción) del 20% al 40% del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del 50% del valor comercial del respectivo predio, aplicable luego de obtener el valor catastral imponible, de acuerdo a la siguiente tabla:

AÑO PAGO PRÉSTAMO	PORCENTAJE A APLICAR
0 a 5	40
6 a 10	35
11 a 15	30
16 a 20	25
21 en adelante	20

Información a reportar por inclusión de una sociedad extranjera como socio o accionista:

Si es que la entidad controlada tiene entre sus accionistas o socios a personas jurídicas nacionales o extranjeras, sin importar cuál sea su participación, su representante legal deberá reportar a la Superintendencia de Compañías la nómina de personas naturales o jurídicas que sean, a su vez, accionistas o socias de las antes indicadas personas jurídicas.

Las compañías controladas por la Superintendencia de Compañías, están obligadas a presentar también este reporte dentro de los 15 días posteriores a que una persona jurídica nacional o extranjera pase a ser socio o accionista de éstas.

Exclusión y separación:

Si la compañía extranjera socia de una compañía de responsabilidad limitada local, incumpliére por dos o más años consecutivos, con la obligación de presentar durante el mes de diciembre de cada año los documentos relativos a la información de sus socios, dicho incumplimiento constituye causal de exclusión de tal compañía, previo acuerdo de la junta general de socios.

El incumplimiento de la compañía de la obligación de informar por dos o más años seguidos, faculta al Superintendente de Compañías para que pueda declarar la intervención de las compañías incumplidas sujetas a su control total o parcial.

Sanción administrativa:

La Intendencia Nacional de Tecnología de Información y Comunicaciones, remitirá a la Dirección de Registro de Sociedades después del quinto día del mes de febrero de cada año, la nómina de las compañías nacionales que no hayan cumplido con la obligación impuesta, para que previa la verificación respectiva de dicho incumplimiento, se proceda a la imposición de la multa respectiva, que será recaudada directamente o mediante el ejercicio de la acción coactiva.

Si tuvieren alguna inquietud al respecto, por favor no duden en comunicarse con nosotros, siempre es un gusto el poder asistirles.

ETL GLOBAL

Av. De los Shyris N34-40 y República de el Salvador

Edificio Tapia, 8vo piso / Quito

Telf.: (593-2)3331946 - 3332371

www.etl.com.ec

