

## IMPUESTO A LA PATENTE Y 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES

**03/07/2025**

Estimados clientes y amigos:

Nos permitimos informales que la Dirección Metropolitana Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, expidió los Circulares Nro. GADDMQDMT-2025-0001-C; y, Nro. GADDMQ-DMT-2025-0002-C, publicadas en la Edición Especial No. 326 del Registro Oficial, el 26 de junio del 2025, en los que emite su pronunciamiento e informa a los Fideicomisos que operan en el DMQ y a quienes tengan como única actividad económica en su Registro Único de Contribuyentes (RUC) la administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato, lo siguiente:



### A LOS FIDEICOMISOS CON OPERACIÓN EN DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

De conformidad con el artículo 1599 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se entenderá que no ejercen actividad económica, y por tanto no son sujetos pasivos del Impuesto de Patentes Municipales y Metropolitanas ni del Impuesto del 1.5 por mil sobre los Activos Totales, los siguientes tipos de fideicomisos:

- Los de garantía;
- Aquellos que sirvan para la administración de flujos y/o cartera;
- Aquellos en los que la gestión del fideicomiso se limita a la tenencia de los bienes fideicomitidos, y el patrimonio autónomo no genere ingresos;
- Los que no generan o producen bienes o servicios;
- Los que no reciben recursos por parte de terceros distintos a los constituyentes;
- Los que tienen fines comunitarios;
- Los de titularización; y,
- Los que no reciben ingresos operacionales.

Es decir, En estos casos no se configura el hecho generador de los impuestos, por lo que no se requiere obtener el Registro de Actividades Económicas Tributarias (RAET), ni presentar declaraciones o realizar pagos relacionados con dichos impuestos.



### A LOS SUJETOS PASIVOS CUYA ÚNICA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL (RUC) SE ENCUENTRE REGISTRADA COMO: "ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO"

De conformidad con la normativa vigente, se entiende que:

- Las alícuotas recaudadas en los condominios inmobiliarios dedicados exclusivamente a la administración y mantenimiento del inmueble, y que se destinan únicamente a cubrir los gastos y necesidades comunes, no constituyen ingresos con fines de lucro y en consecuencia, dicha actividad no se encuentra comprendida dentro de las actividades económicas gravadas, por lo que no se configura el hecho generador del Impuesto de Patentes Municipales ni del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.
- Los sujetos pasivos cuya única actividad económica se encuentre registrada como; **“administración de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato”** en el **RUC**, no se encuentran obligados a obtener el **RAET**, ni presentar declaraciones o realizar pagos relacionados con dichos impuestos, al no tratarse de una actividad gravada según la normativa municipal vigente.

- En caso de haber recibido una comunicación persuasiva por parte de la Municipalidad y su actividad económica se limita exclusivamente a la administración y mantenimiento del condominio, no es necesario que realice ningún tipo de trámite adicional ante la Administración Tributaria.
- Si los condominios inmobiliarios desarrollen actividades distintas o adicionales a la administración y mantenimiento del inmueble, y siempre que se configure el hecho generador de los impuestos de Patentes Municipales y del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, estarán sujetos al cumplimiento de los deberes formales y de las obligaciones tributarias respectivas.

**Notas:**

- Se recomienda verificar el cumplimiento tributario según la normativa vigente para evitar gestiones o pagos innecesarios.
- Sin perjuicio de lo señalado, la Dirección Metropolitana Tributaria en ejercicio de sus facultades legales establecidas, podrá revisar la correcta aplicación de lo dispuesto por la misma.

Cualquier inquietud al respecto, por favor no duden en contactarnos.