



Taller impuesto predial. Un instrumento para la autonomía fiscal?



Programa

Quiénes somos y objetivos

El impuesto predial en Ecuador

El caso de Zapotillo

Taller

1. Quiénes somos? Red de investigación en Gestión del Territorio (RIGTIG)

<http://gis.uazuay.edu.ec/rigtig/>



UNIVERSIDADE DA CORUÑA



UNIVERSIDAD
DEL AZUAY



UTPL
UNIVERSIDAD TÉCNICA
PARTICULAR DE LOJA



Pontificia Universidad
Católica del Ecuador



senescyt
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación



1. Líneas de investigación de la RIGTIG

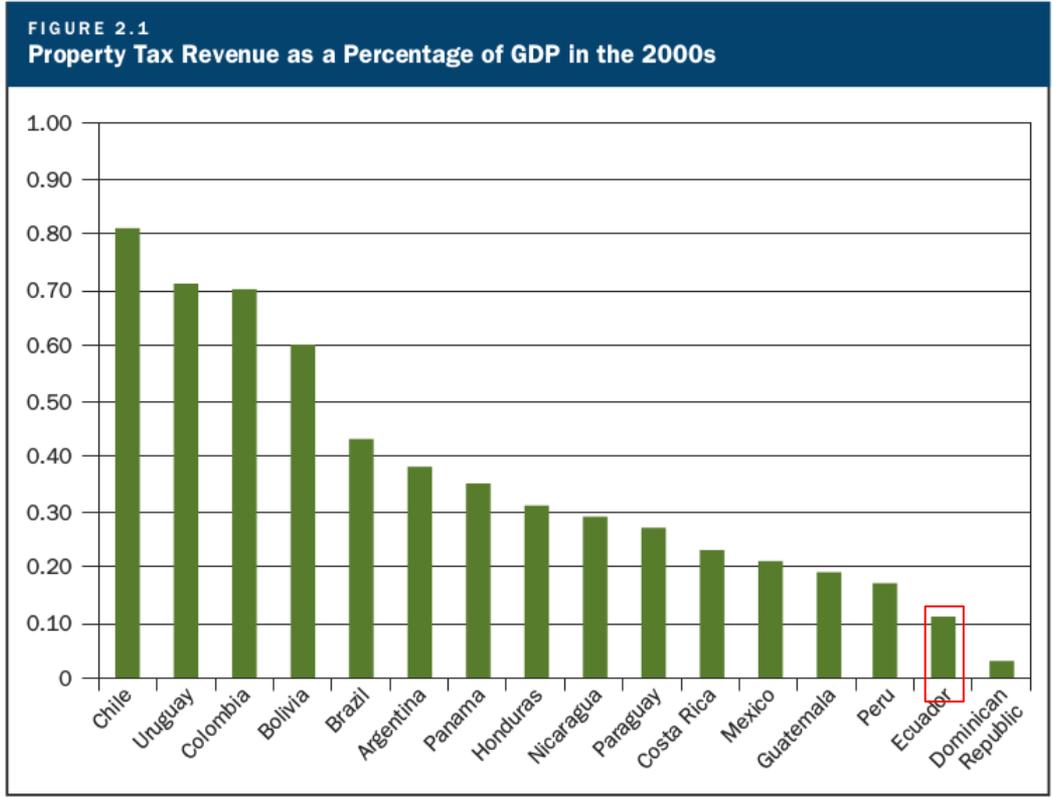
Administración de tierras: catastro y registro de la propiedad

Políticas fiscales sobre la tierra

Planificación de usos y políticas de ordenamiento territorial



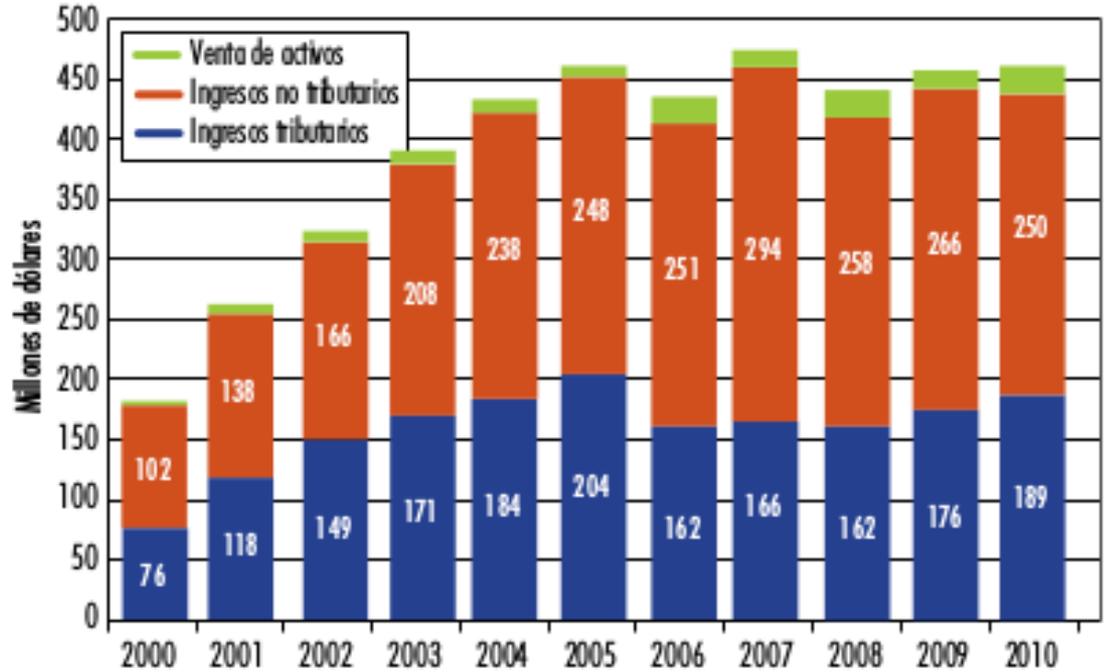
2. Diagnóstico autonomía fiscal



Fuente: De Cesare, 2012

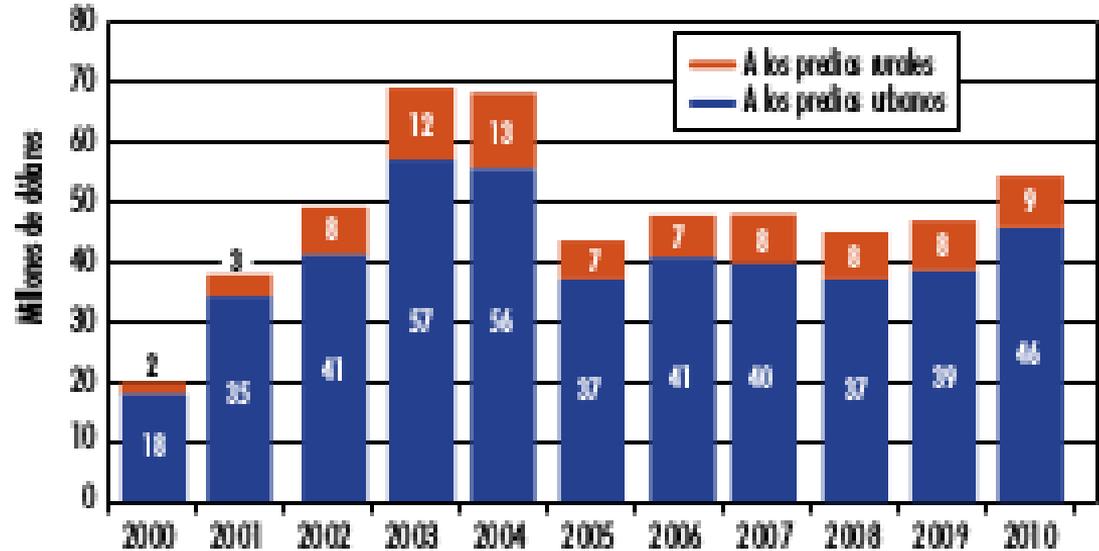
Diagnóstico autonomía fiscal

Transferencias del estado: 64,8%
(2003) → 72,6% (2013)



Fuente: Salazar, 2016

Diagnóstico autonomía fiscal

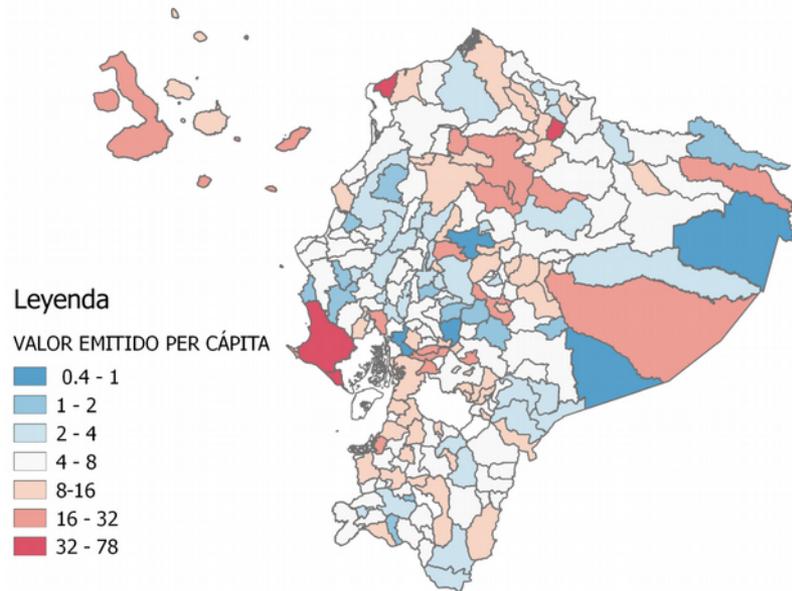


Fuente: Salazar, 2016

Recaudo impuesto predial

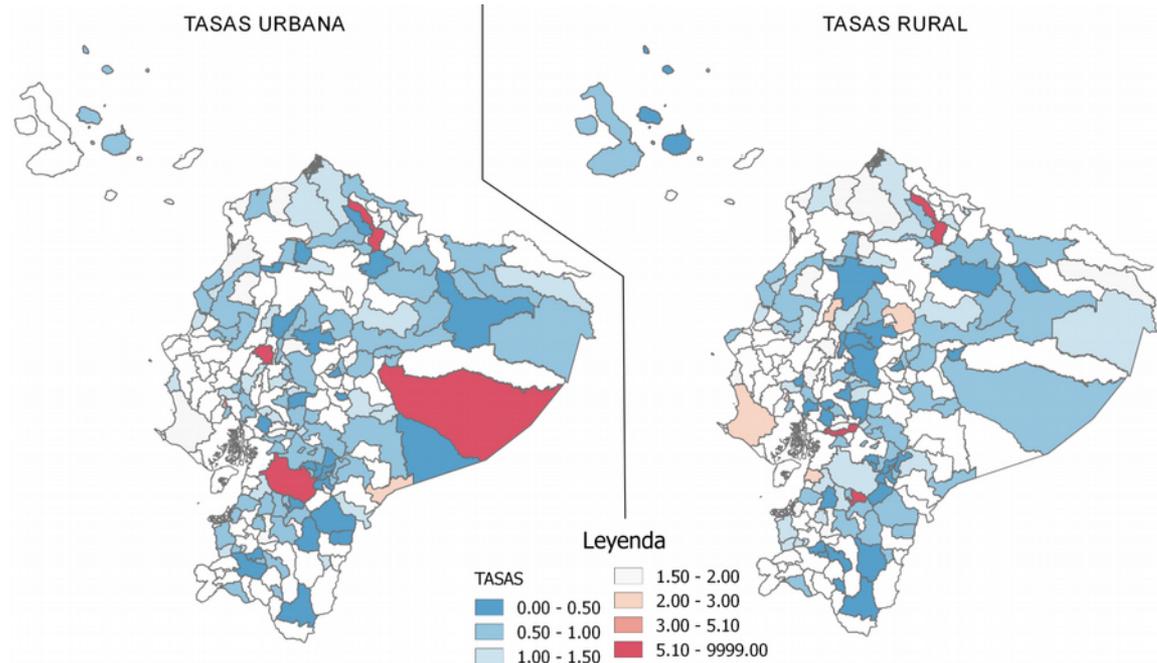
El 25% de los municipios
recauda menos del 50% de
lo emitido

El 85% de los municipios
emite entre \$ 2-16 per cápita



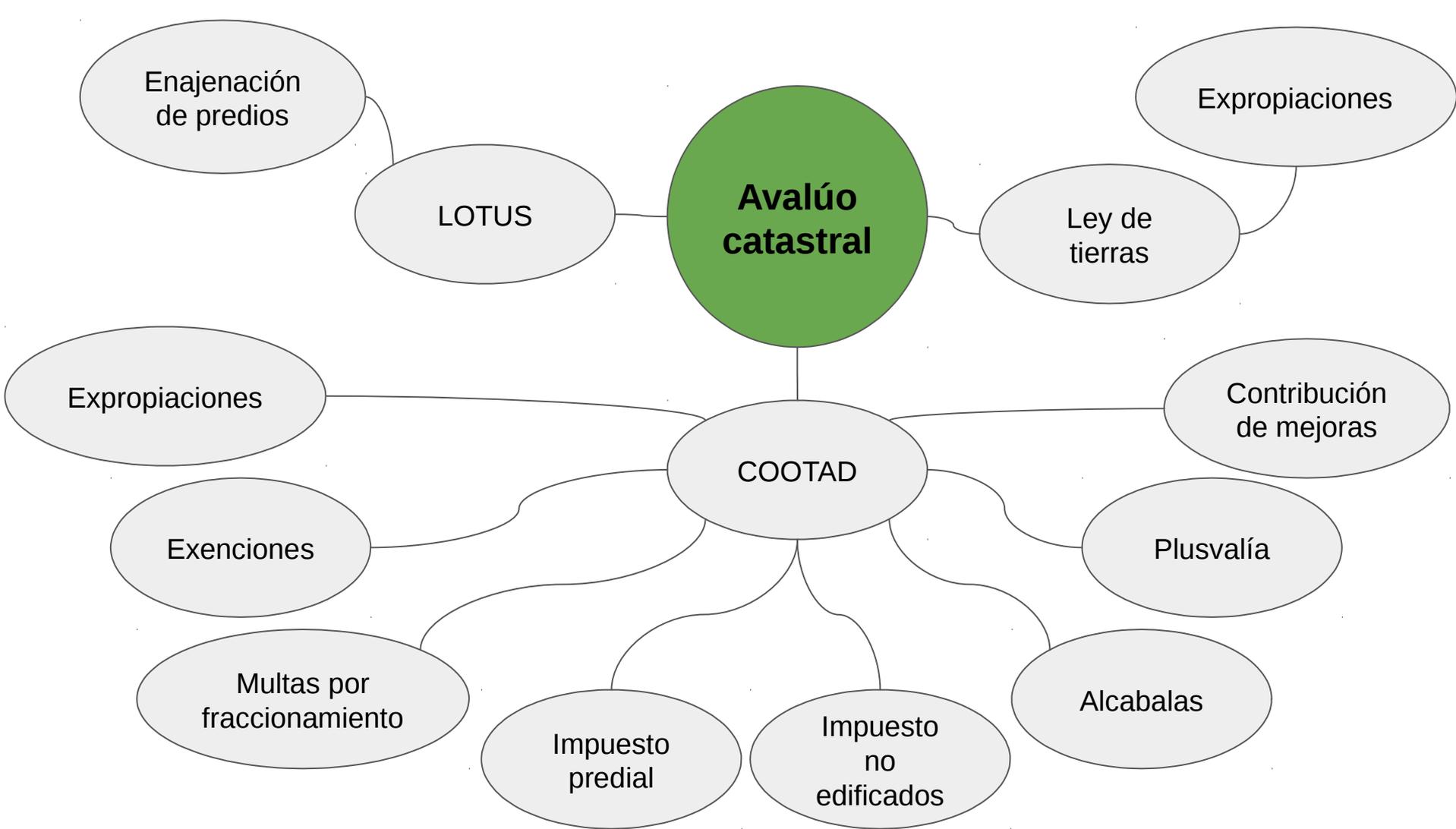
Tasas bajas

0.85 de valor mediano (120 cantones). El 50% de los municipios podría aumentarlas en 2,5 en rural, y el 4,15 en urbano.



Valoraciones bajas

Ciudad	Valor de mercado	avalúo catastral	desactualización
Azogues	132	68	0.52
Cuenca	223	59	0.27
Macas	93	51	0.55
Puerto Francisco de Orellana	68	53	0.78
Manta	135	101	0.75
Portoviejo	121	80	0.66
Babahoyo	204	103	0.50
Guayaquil	433	144	0.33
Catamayo	120	54	0.45



**Avalúo
catastral**

LOTUS

Ley de
tierras

Expropiaciones

Expropiaciones

Contribución
de mejoras

COOTAD

Plusvalía

Alcabalas

Impuesto
no
edificados

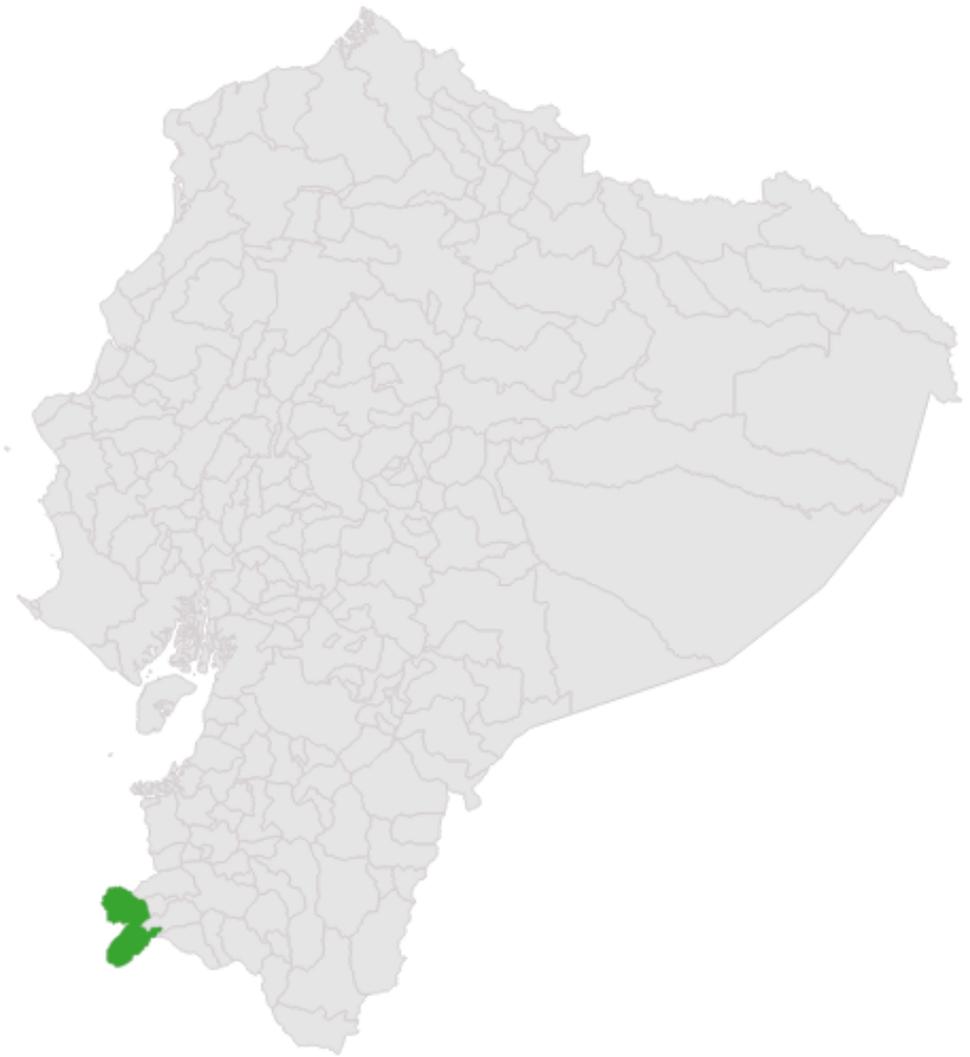
Impuesto
predial

Multas por
fraccionamiento

Exenciones

Zapotillo

- 1238 km²
- 13000 habitantes aprox
- 1182 predios urbanos
- 6900 predios rurales



INVERSIÓN ESTATAL

Canal de riego: 140 millones

7000 hectárea

\$2000/ha

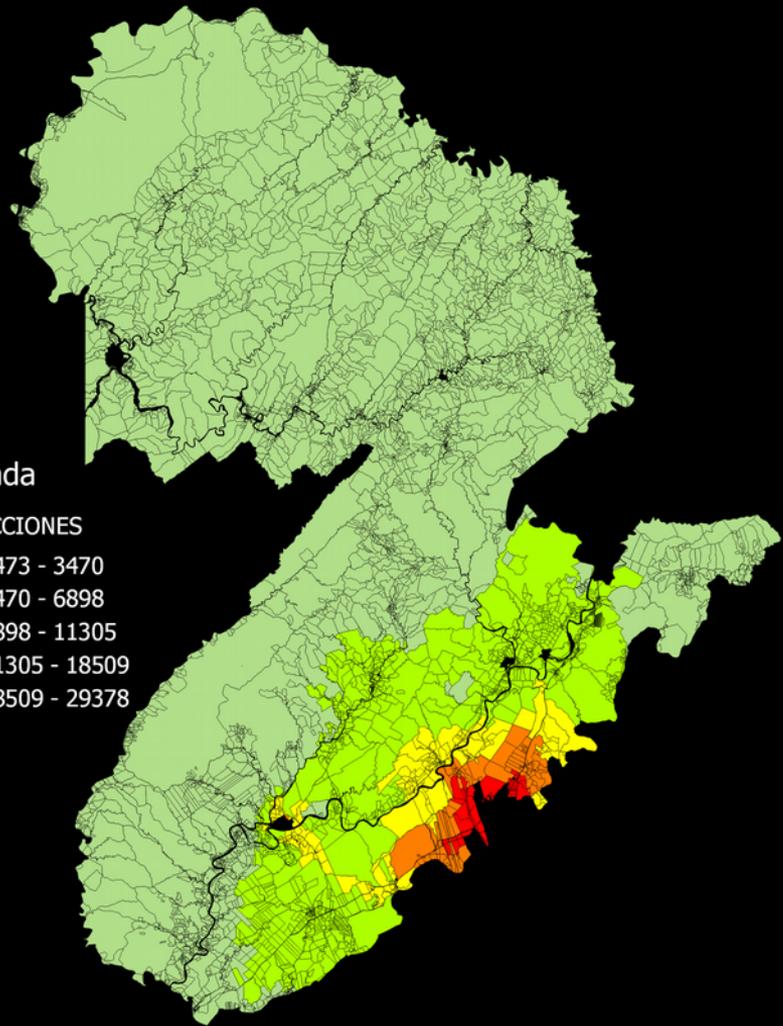
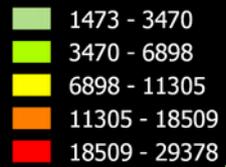
Operativo en abril 2014

Carretera: \$ 840 700/km

Inaugurado en 2015

Leyenda

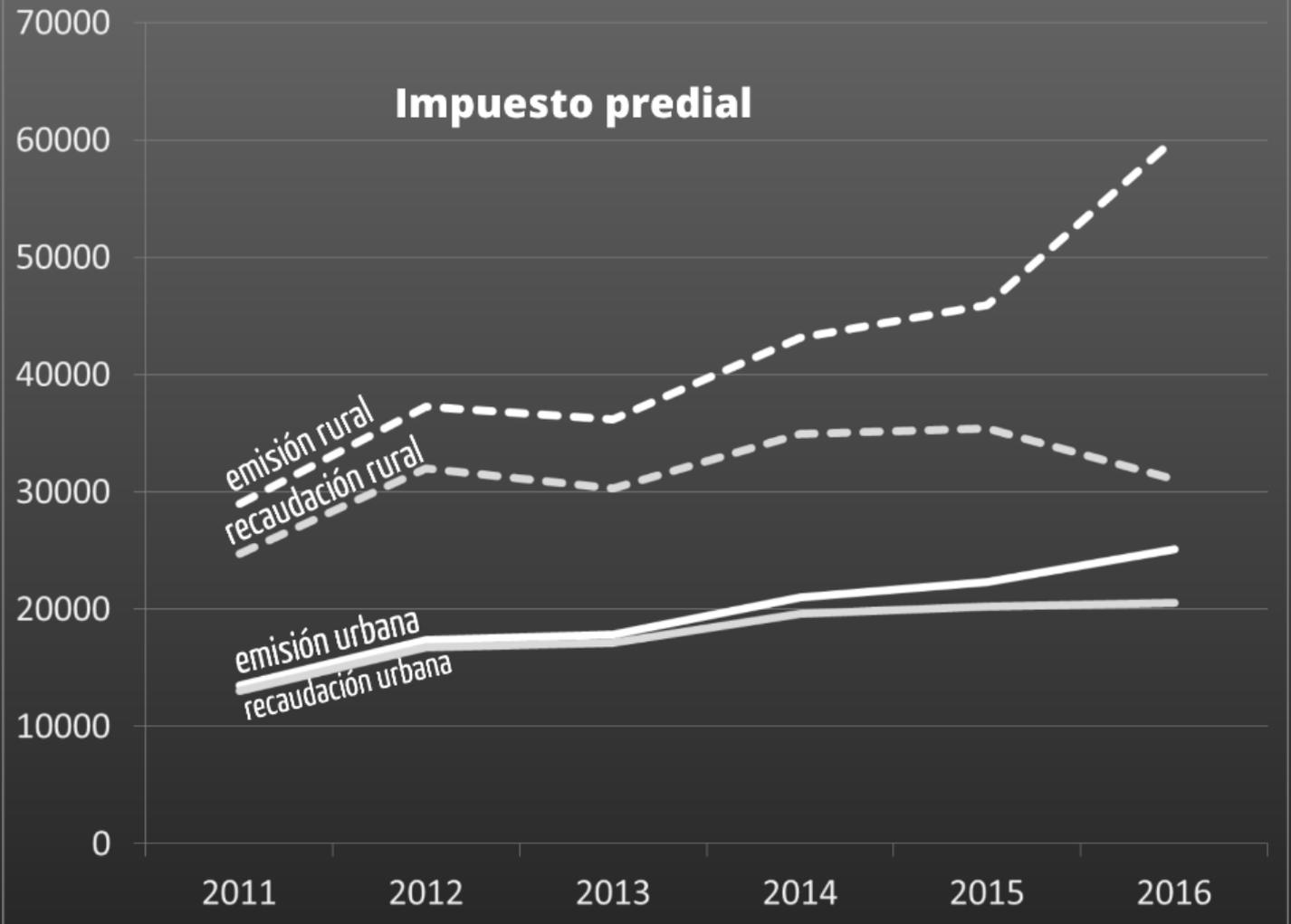
PREDICCIONES



Evolución del valor zonal y tarifa

		2006-2007		2008-2009		2010-2011		2012-2013		2014-2015		2016-2017	
		min	max	min	max								
URBANO	S1	75	80	75	80	75	80	70	80	86	100	86	100
	S2	54	60	54	60	54	60	49	60	67	80	71	85
	S3	33	40	33	40	33	40	31	40	48	60	55	70
	S4	10	20	10	20	10	20	24	30	30	40	38	50
	S5	3	5	3	5	3	5	10	20	17	25	20	30
	TARIFA	1		1		1.2		1.2		1		1.05	
RURAL	SH 4.1	750	3958	750	3958	750	3958	900	4750	900	4750	400	7500
	SH 4.2	450	2375	450	2375	450	2375	600	3167	600	3167		
	SH 5.3	353	1863	353	1863	353	1863	459	2422	459	2422		
	SH 5.4	176	931	176	931	176	931	176	931	170	931		
	SH 5.5	106	559	106	559	106	559	106	559	106	559		
	SH 4.3	3000	15833	3000	15833	3000	15833	7500	39583	7500	39583		
	TARIFA	1		1		1.2		1.2		1.3		0.8	

Impuesto predial



Preguntas

1.- ¿Cuál es la evolución de la importancia del impuesto predial para su municipio?

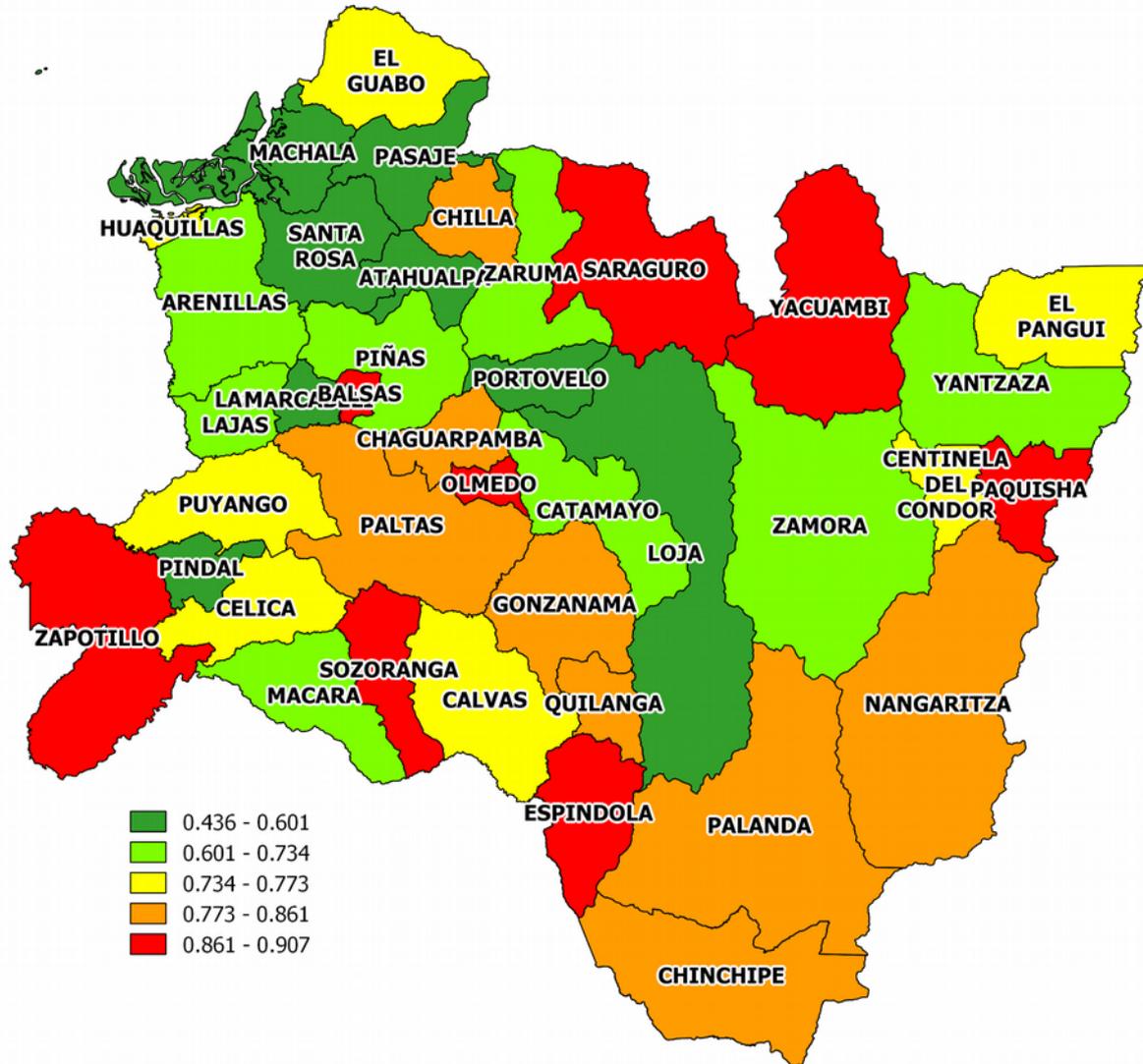
2.- ¿A qué cree que se debe la evolución de esa importancia?

-Si las valoraciones son bajas, por qué lo son?

-Si las tasas son reducidas, por qué?

-Si la recaudación es baja, por qué?

3.- ¿Qué estrategias recomiendan para potenciar la importancia del impuesto predial para mejorar la autonomía local?



Gracias por su participación

Fabián Reyes Bueno

frreyes@utpl.edu.es

José María Tubío Sánchez

josemaria.tubio@usc.es