



ECU3-Act. Resultados del proyecto



Contenidos

Quiénes somos y objetivos

El impuesto predial en Ecuador

El impuesto predial en el cantón Zapotillo

Ideas para mejorar el impuesto predial

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

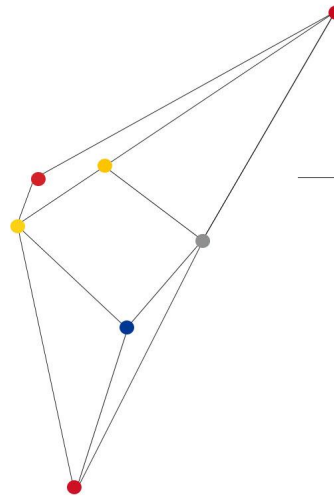


1. Líneas de investigación de la RIGTIG

Administración de tierras: catastro y registro de la propiedad

Políticas fiscales sobre la tierra

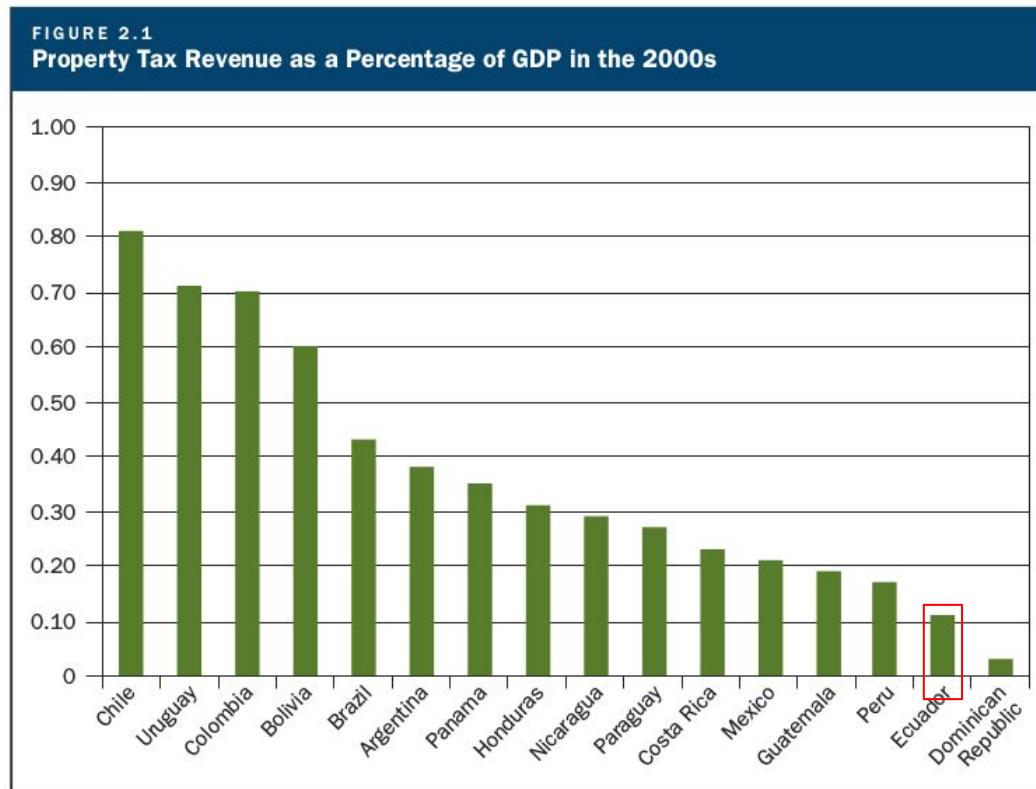
Planificación de usos y políticas de ordenamiento territorial



RIGTIG

RED DE INVESTIGACIÓN EN GESTIÓN
DEL TERRITORIO Y TECNOLOGÍAS DE
LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

2. Diagnóstico autonomía fiscal

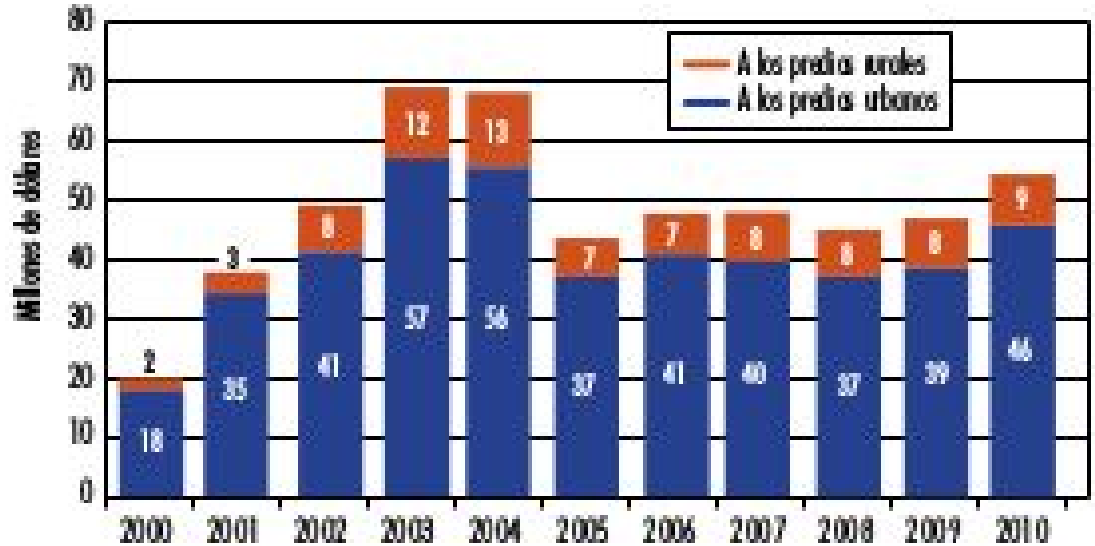


Fuente: De Cesare, 2012

Diagnóstico autonomía fiscal

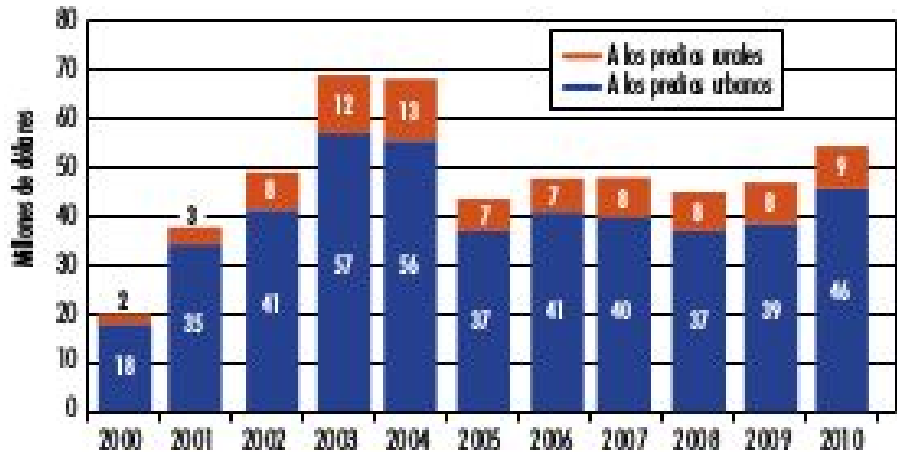
Entre 2010-2015
Transferencias del estado x 1.5
Ingreso por predial x 2

El porcentaje de predial en el PIB es
todavía 0.11%



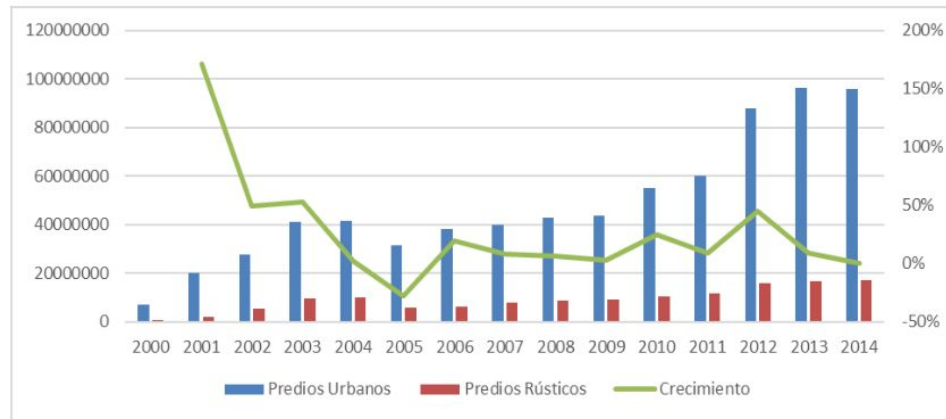
Fuente: Salazar, 2016

Cambios legislativos



Fuente: Salazar, 2016

Ley del Régimen municipal

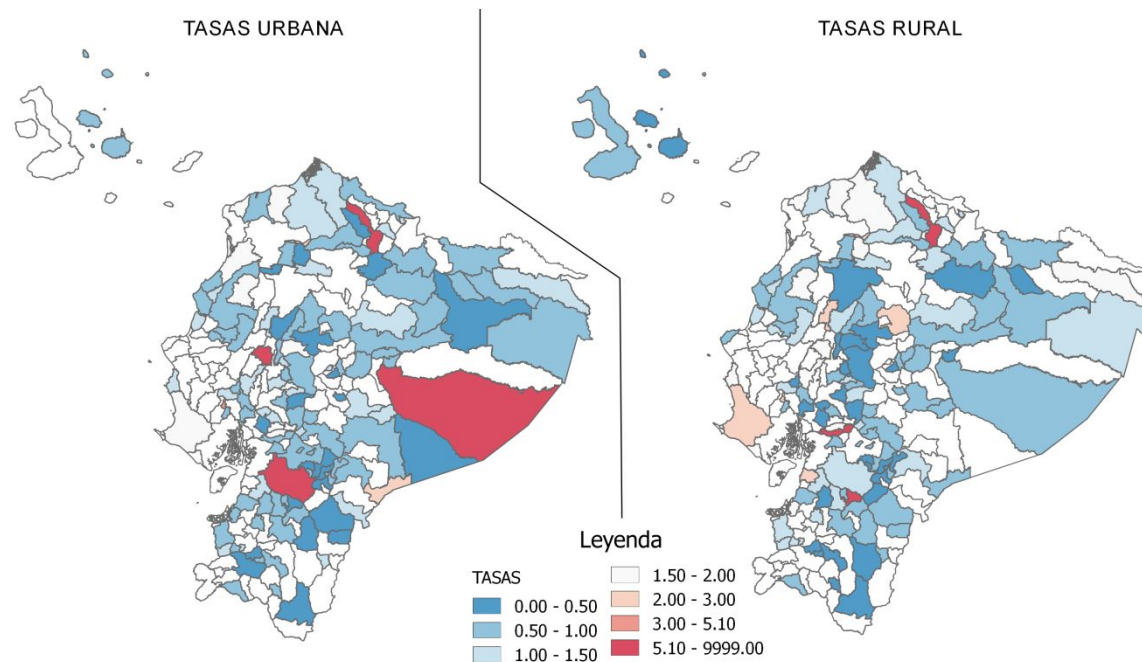


Fuente: Luis Gómez, 2017

COOTAD

Tarifas

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

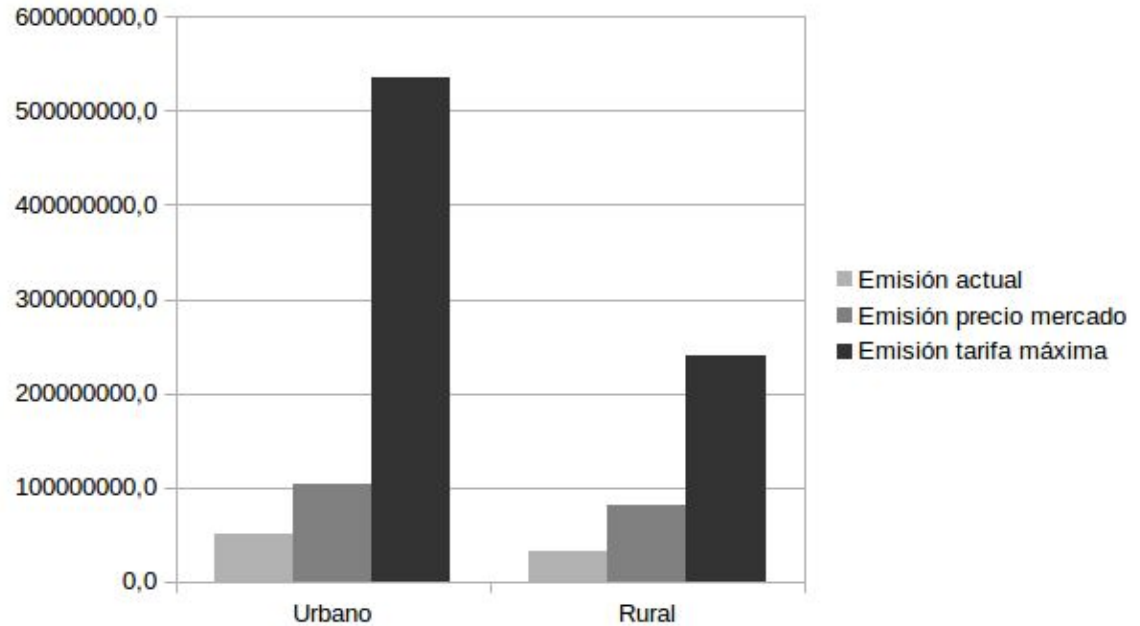
Promedio Urbano:
50 % por debajo
del valor de
mercado

Rural: 40 %

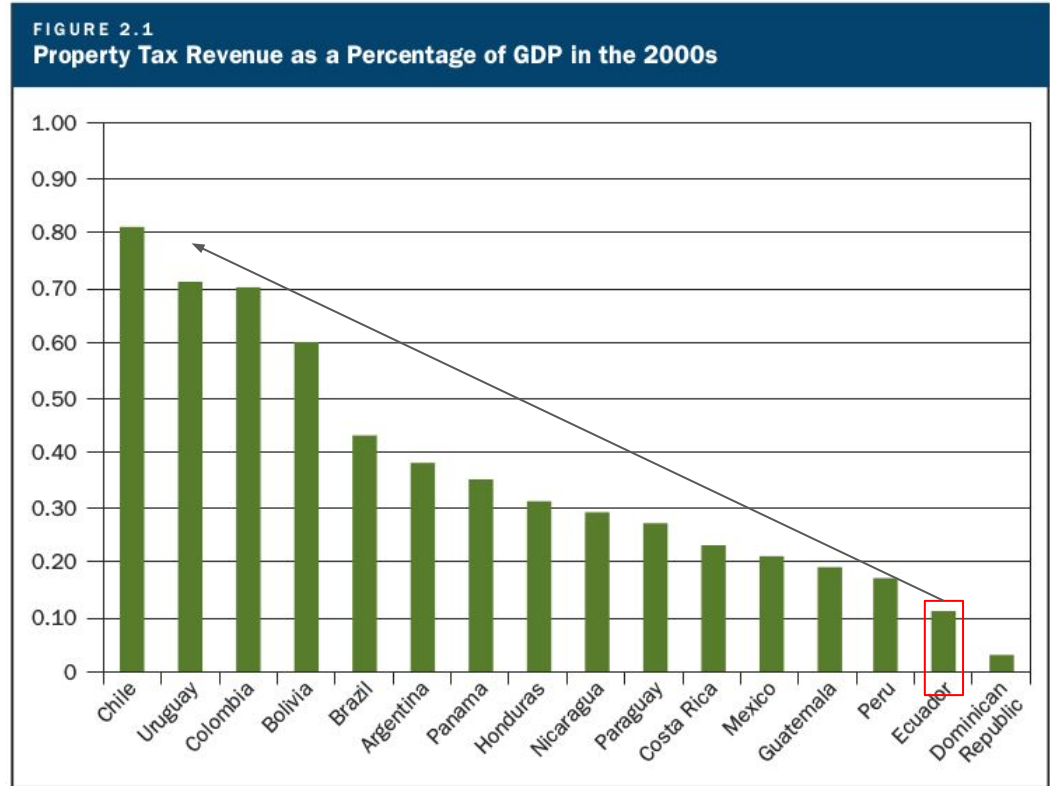
Ciudad	Valor de mercado	avalúo catastral	desactualización
Azogues	132	68	0.52
Cuenca	223	59	0.27
Macas	93	51	0.55
Puerto Francisco de Orellana	68	53	0.78
Manta	135	101	0.75
Portoviejo	121	80	0.66
Babahoyo	204	103	0.50
Guayaquil	433	144	0.33
Catamayo	120	54	0.45

Cambios legislativos

El marco legal actual permite recaudar aprox. 800 M.

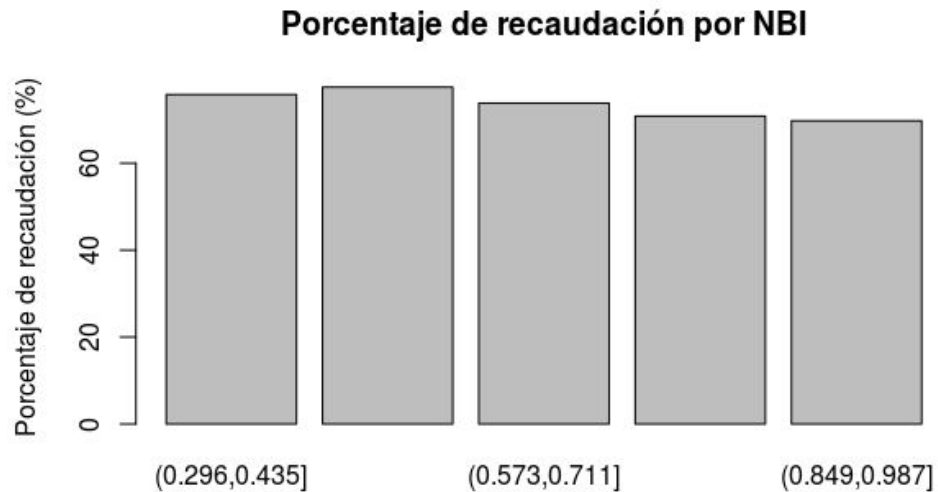


Cambios legislativos



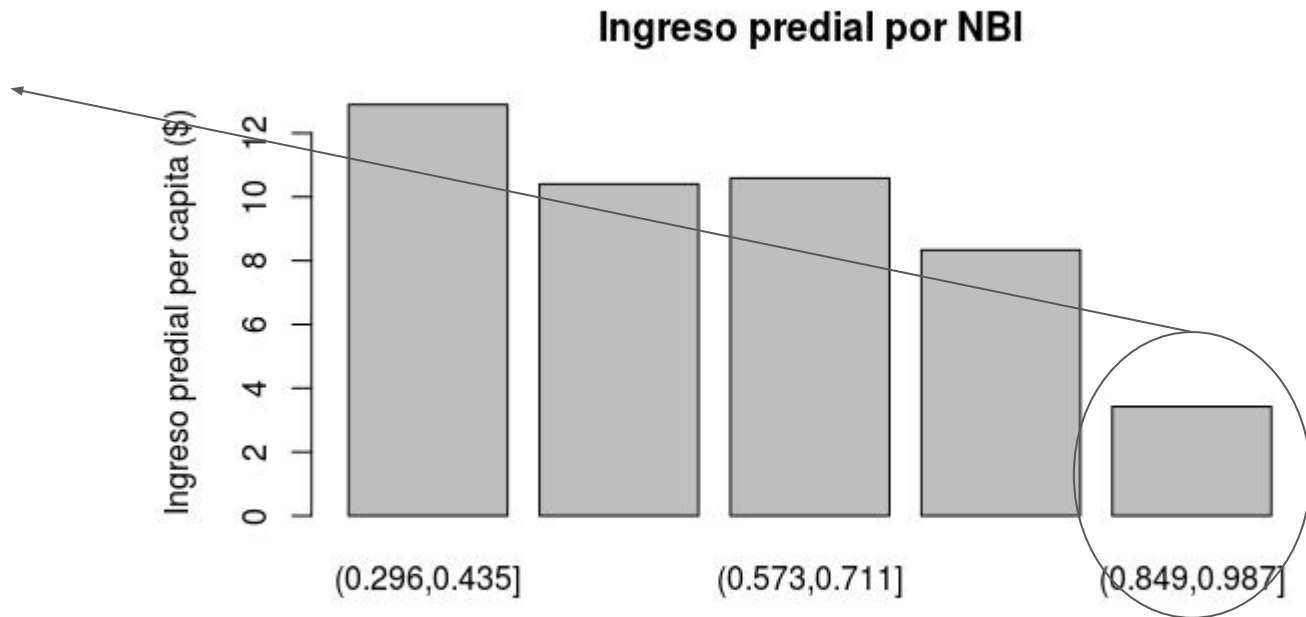
Fuente: De Cesare, 2012

Recaudo impuesto predial

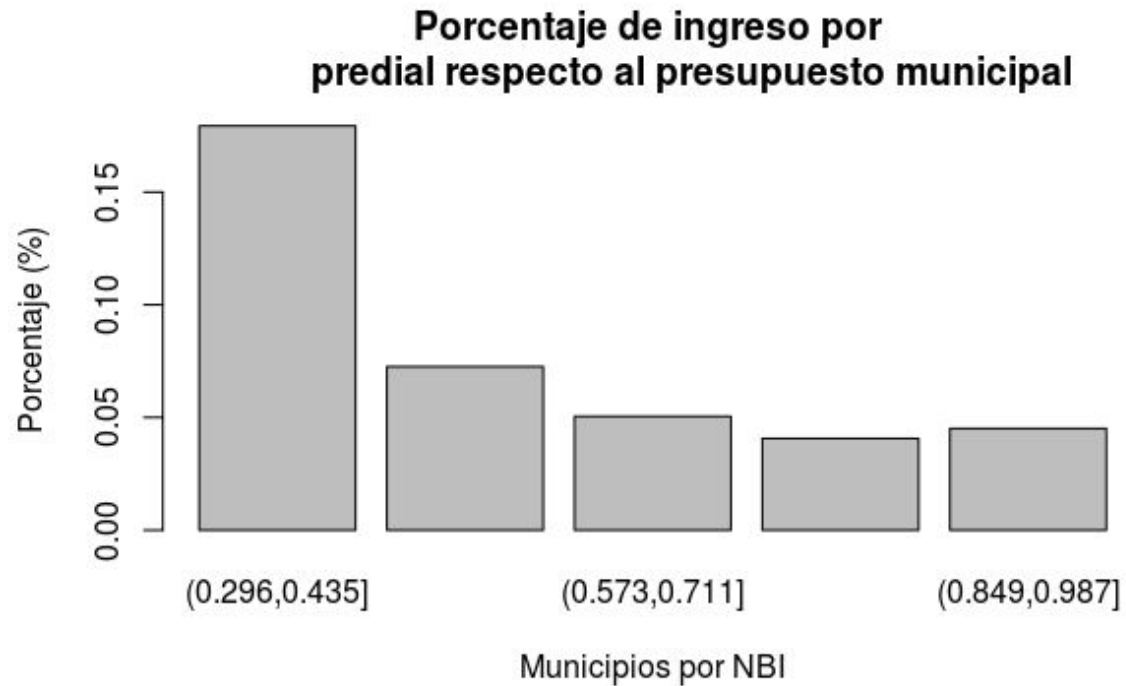


Recaudo impuesto predial

31% de los municipios



Recaudo impuesto predial

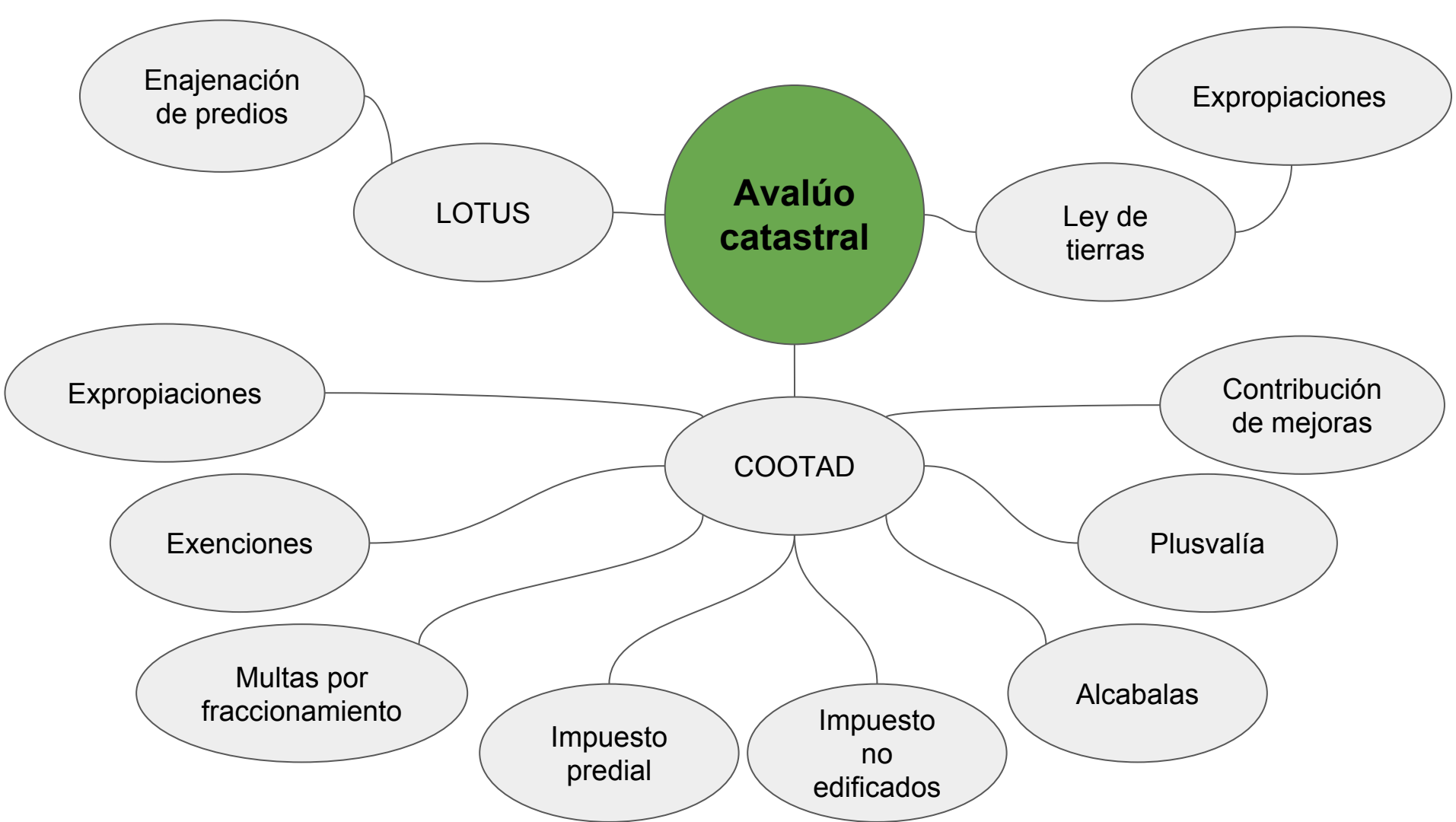


Tarifas

El juego de tarifa y valor

	Tarifa.media.urbana	Tarifa.media.rural
(0.381,0.5]	0.2500000	1.200000
(0.5,0.619]	0.9942857	1.077143
(0.619,0.737]	0.8735000	1.028500
(0.737,0.856]	0.9518519	1.012593
(0.856,0.975]	1.1390000	0.867500

	Valor.medio.urbano	Valor.medio.rural
(0.296,0.435]	11.523333	74.42667
(0.435,0.573]	15.503000	1172.57583
(0.573,0.711]	13.150870	1168.54111
(0.711,0.849]	13.846981	1621.84528
(0.849,0.987]	8.221837	951.30488



Zapotillo

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



INVERSIÓN ESTATAL

Canal de riego: \$ 140 millones

7000 hectárea

\$ 20 000/ha

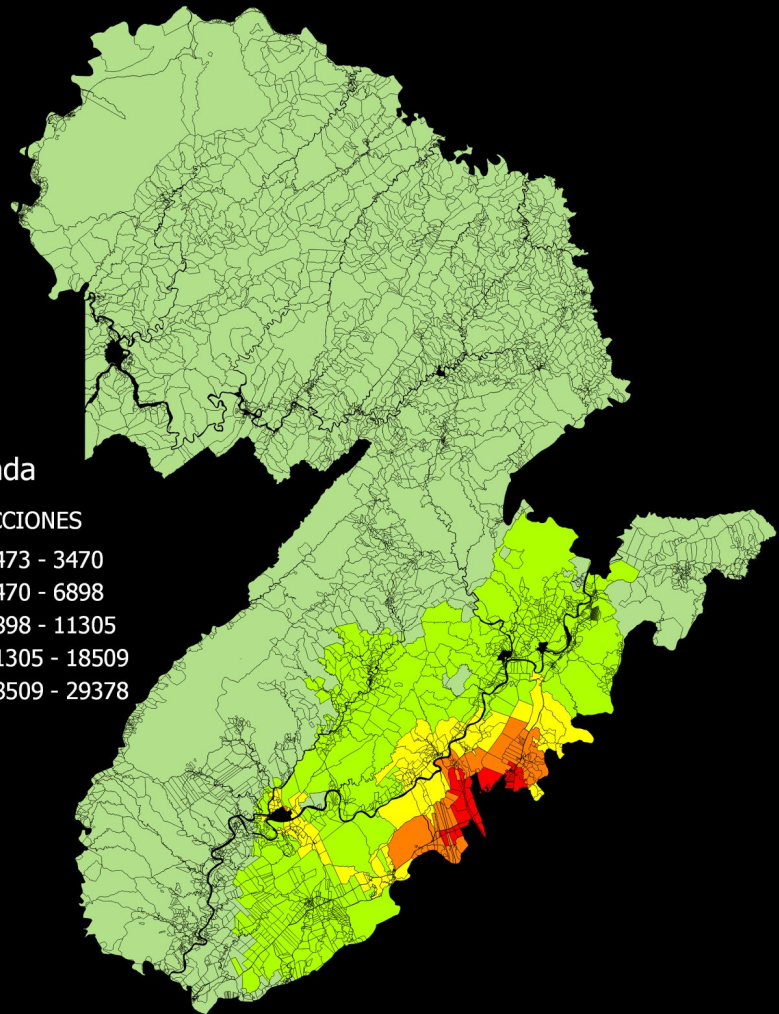
Operativo en abril 2014

Carretera: \$ 840 700/km

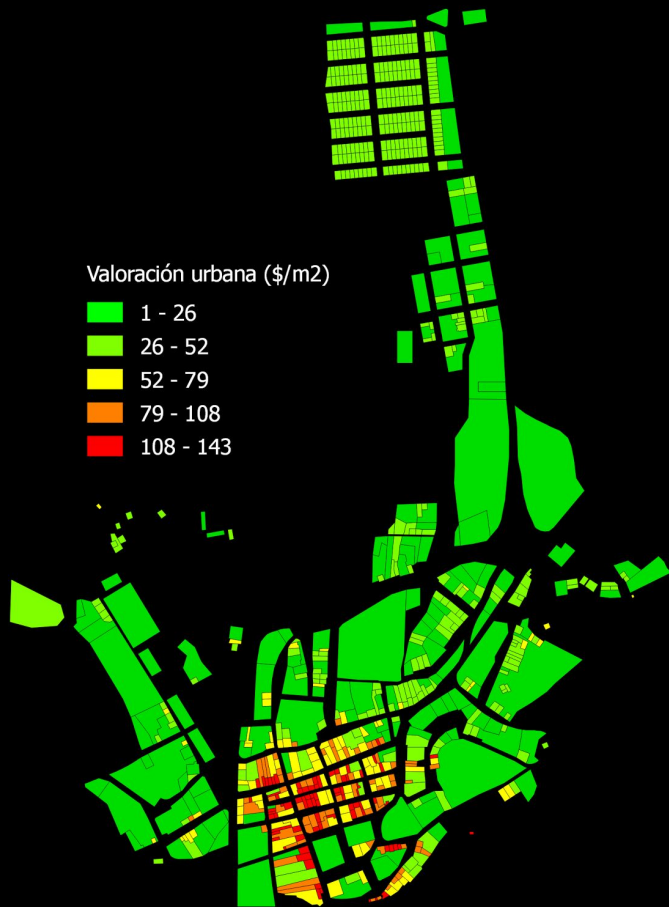
Inaugurado en 2015

Leyenda

PREDICCIONES

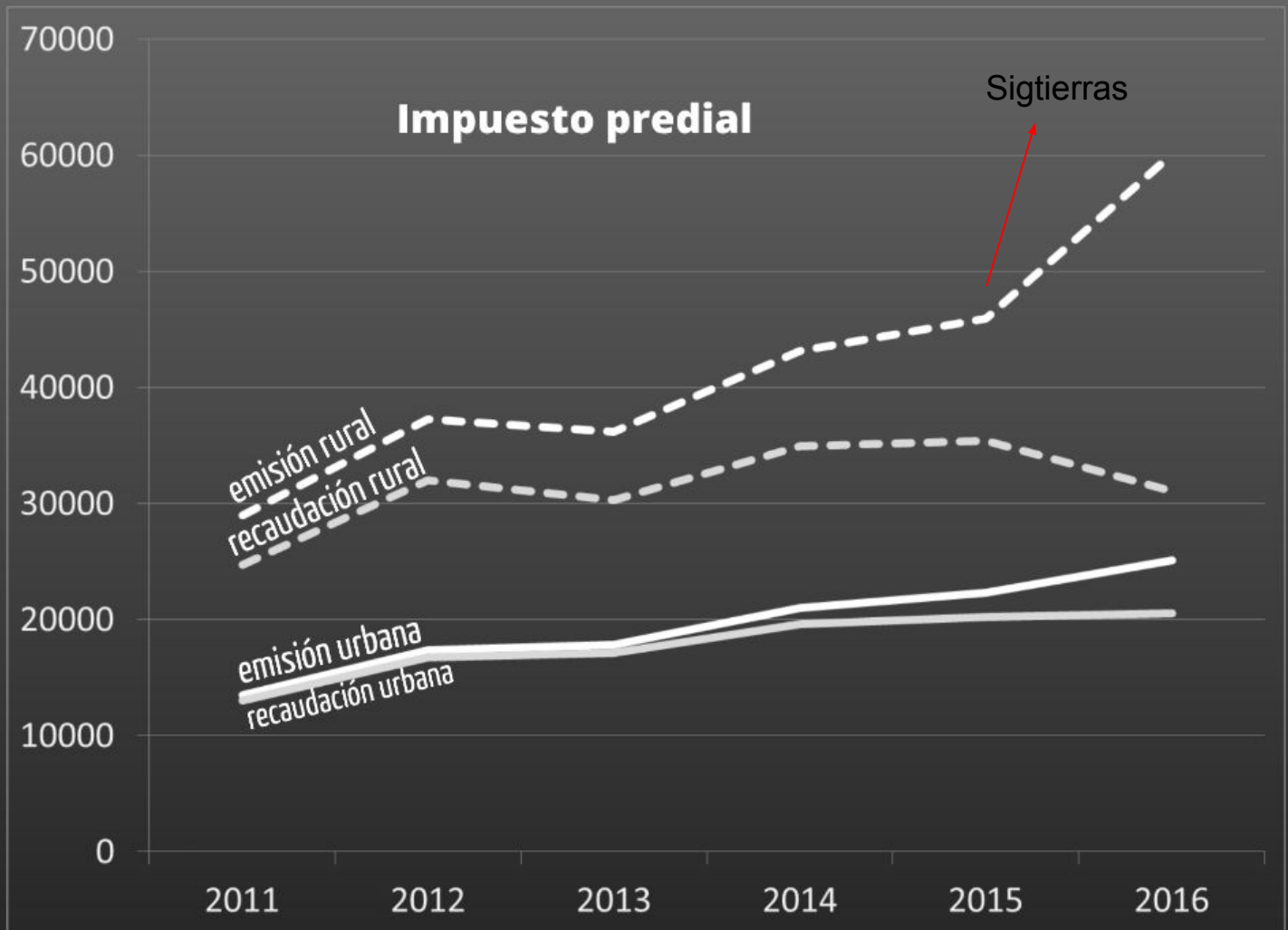


Valoración urbana (\$/m2)



Evolución del valor zonal y tarifa

		2006-2007		2008-2009		2010-2011		2012-2013		2014-2015		2016-2017	
		min	max	min	max	min	max	min	max	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

Sigtierras

emisión rural
recaudación rural

emisión urbana
recaudación urbana

2011

2012

2013

2014

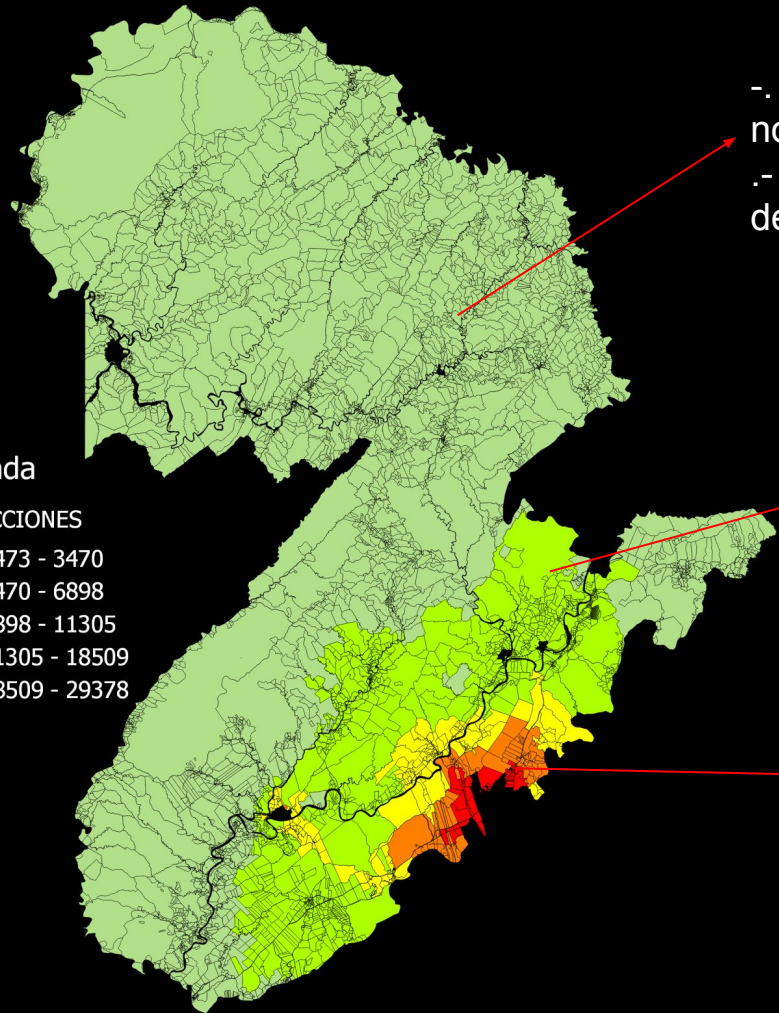
2015

2016

70000
60000
50000
40000
30000
20000
10000
0

Leyenda

PREDICCIONES



- Derechos de propiedad
no definidos
.- Falta de intervención
del municipio

- Falta de
intervención del
municipio

- Aceptación

Algunas conclusiones

- 1.- El impuesto predial expresa una relación de ciudadanía entre personas y gobierno local
- 2.- El impuesto predial también expresa una relación de ciudadanía y valor de la tierra
- 3.- Los más pobres pagan menos porque su tierra vale menos, pero no porque defrauden más
- 4.- Los gobiernos cantonales consideran valores y tarifas conjuntamente
- 5.- El problema del impuesto predial no es tanto legal, ni tanto técnico, sino más bien político

Preguntas

- 1.- ¿Cómo se puede dirigir la inversión del gobierno para aumentar el nivel de ciudadanía? Caso Zapotillo.
- 2.- ¿Es rentable invertir en los municipios del grupo 5 en materia de catastro (actualización, valoración, etc.) sin que cambien las condiciones materiales de los ciudadanos?
- 3.- ¿Los gobiernos locales pueden gestionar el catastro?

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.ec

José María Tubío Sánchez

josemaria.tubio@usc.es