



empresas constructoras del país reflejan un estimado de más del 50% de obreros y alrededor del 30% de personal administrativo y técnico que han perdido su puesto de trabajo.

4. A lo anterior se suma la caída dramática de las ventas de insumos y servicios relacionados. Ejemplo de esto es la caída en un 60% de la demanda de vivienda, reducción de ventas de cemento, hierro, el cierre de muchos negocios dedicados a la venta de materiales de acabados de la construcción.
5. La construcción es una actividad transversal a todos los demás sectores productivos como el comercio, industria, agricultura, etc, porque todas éstas dependen de la obra civil para su desarrollo, es por esto que el efecto de la crisis que ésta afronta se amplifica en toda la economía del país.
6. Que por su naturaleza, la actividad de la construcción requiere de una importante inversión, que influye en el cálculo del anticipo, cuando esta inversión no necesariamente guarda relación con la generación de ingresos gravados a la renta anual. Esta situación que se viene generando año a año, hace común que el anticipo se convierta en pago definitivo por ser superior al impuesto a la renta causado, sin que la norma legal prevea un mecanismo de ajuste que evite la afectación que hoy se incrementa por la crisis económica.

Con estos antecedentes el sector de la construcción considera que a los sectores productivos se nos permita contar con el flujo de capital que conlleve a lograr un equilibrio de nuestros negocios; por lo tanto, es fundamental que se tomen las medidas que corrijan las causas que generan la crítica situación en la que estamos inmersos.

En el caso de la construcción proponemos que se establezca un mecanismo de ajuste para el cálculo del anticipo al impuesto a la renta que excluya del rubro activos totales: el valor de la propiedad, planta y equipos, el valor de los inventarios, el valor de los activos disponibles para la venta y cualquier otro rubro relacionado con las obras en proceso y obras terminadas; y, en el rubro de costos y gastos deducibles, el valor de la nómina de sus trabajadores bajo relación de dependencia, los intereses por financiamiento concedido por una situación del sistema financiero local, el gasto por las pólizas de seguro y cualquier otro relacionado con las obras en proceso.

No obstante lo anterior nos sumamos al pedido de eliminación del anticipo del Impuesto a la Renta planteado por los demás sectores productivos del país, por considerar que esta medida tributaria está a espaldas de la realidad y profundiza la crisis.

Atentamente,

Ing. Enrique Pita García  
**PRESIDENTE**

c.c. archivo



CONFIDENTIAL

**Ing. Enrique Pita - Presidente Camara de la Construccion**

**De:** Ing. Enrique Pita - Presidente Camara de la Construccion  
<presidencia@cconstruccion.net>  
**Enviado el:** miércoles, 24 de agosto de 2016 11:49  
**Para:** 'virgilio.hernandez@asambleanacional.gob.ec'  
**Asunto:** Solicitud de cita

220



Estimado Señor Asambleísta:

Por la presente, en mi calidad de Presidente de la Federación Ecuatoriana de Cámaras de la Construcción, solicito a usted ser recibido por la Comisión de Régimen Económico y Tributario y su regulación y Control, que se encuentra estudiando el proyecto de Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios Sectores Productivos, a efecto de poder exponer la posición del sector que represento respecto a la mencionada Ley.

Agradezco por la atención que dé a esta solicitud.

Atentamente,

**ING. ENRIQUE PITA GARCÍA**  
**PRESIDENTE**



Centro Empresarial Las Cámaras  
Av. Fco. de Orellana y Miguel H. Alcívar  
Torre A Institucional 7mo piso PBX (593-4) 2682340 ext. 107

0000337



SECRET

**Ing. Enrique Pita - Presidente Camara de la Construccion**

**De:** virgilio.hernandez <virgilio.hernandez@asambleanacional.gob.ec>  
**Enviado el:** miércoles, 24 de agosto de 2016 12:23  
**Para:** Ing. Enrique Pita - Presidente Camara de la Construccion  
**CC:** Vanesa Haro; Aracelly Cevallos  
**Asunto:** RE: Solicitud de cita

220 /

Estimado Enrique les espero mañana 16:15 horas.

Virgilio Hernández



Enviado desde mi dispositivo Samsung

----- Mensaje original -----

**De:** "Ing. Enrique Pita - Presidente Camara de la Construccion" <presidencia@cconstruccion.net>  
**Fecha:** 24/08/2016 11:48 AM (GMT-05:00)  
**Para:** virgilio.hernandez@asambleanacional.gob.ec  
**Asunto:** Solicitud de cita

Estimado Señor Asambleísta:

Por la presente, en mi calidad de Presidente de la Federación Ecuatoriana de Cámaras de la Construcción, solicito a usted ser recibido por la Comisión de Régimen Económico y Tributario y su regulación y Control, que se encuentra estudiando el proyecto de Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios Sectores Productivos, a efecto de poder exponer la posición del sector que represento respecto a la mencionada Ley.

Agradezco por la atención que dé a esta solicitud.

Atentamente,

**ING. ENRIQUE PITA GARCÍA**

**PRESIDENTE**



0000333

RECEIVED  
MAY 11 1960



CONFIDENTIAL

360 trescientos sesenta



JULIO 7 DE 2017

COMISIÓN DE RÉGIMEN ECONÓMICO Y TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL

LEY ORGÁNICA DE OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA DE TRÁMITES

220



0000310

FOR THE RECORD



**JULIO 7-2017**

**SIMPLIFICACIÓN DE TRÁMITES:**

**EXCESO DE NORMATIVAS QUE ENCARECEN LAS OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.**

1. IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS PSICOSOCIALES (BULLYING), PREVENCIÓN DE ALCOHOL Y DROGAS.
2. CERTIFICADOS DE COMPETENCIAS LABORALES EN PREVENCIÓN DE RIESGOS, DAN A LAS EMPRESAS 180 DÍAS PARA EL CUMPLIMIENTO YA QUE LAS INSPECCIONES EMPEZARÁN EN ENERO DE 2018.
3. LA INCLUSIÓN DE JÓVENES, ENTRE 18 Y 26 AÑOS, POR CADA 10 TRABAJADORES. (EL MINISTERIO SIEMPRE CONSIDERA LA NÓMINA INCLUYENDO OBREROS DE LA CONSTRUCCIÓN LOS QUE TIENEN UNA ALTA ROTACIÓN Y NO LA NÓMINA DE TRABAJADORES FIJOS CAUSANDO UN PROBLEMA EN ESTOS TEMAS).
4. EXIGENCIA DE LA INCLUSIÓN DE DISCAPACITADOS EN UN 4% DE LA NÓMINA, INCLUYÉNDOSE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCIÓN, QUE CONSTITUYE UN ALTO RIESGO DENTRO DE NUESTRA ACTIVIDAD.
5. IMPLEMENTACIÓN DE UN ÁREA DE SALUD, CUANDO EL NÚMERO DE TRABAJADORES SEA MÁS DE 100, LO QUE IMPLICA LA CONTRATACIÓN DE UN MÉDICO POR EL NÚMERO DE HORAS DE ACUERDO AL NÚMERO DE TRABAJADORES Y UN DISPENSARIO EQUIPADO PARA LA ATENCIÓN, ADEMÁS TAMBIÉN DE UN ENFERMERO/PARAMÉDICO.
6. CREACIÓN DE UNIDADES DE CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS.
7. CERTIFICACIÓN DE COMPETENCIAS LABORALES PARA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.



0000341

RECEIVED  
MAY 11 1960  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.



ARGUMENTACIÓN

JULIO 7-2017

LEY DE OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA DE TRÁMITES

En el 2015 el PIB fue de \$100.176,8 M y la construcción representaba el 10.70% de éste; es decir: \$10.718.76M

En el 2016 el PIB fue de \$97.802,2 M y la construcción representaba el 9.64% que es igual a \$ 9.427.77M

Entre el 2015 y 2016 porcentualmente existe una variación de -1.06%

Considerando que la situación del sector no ha variado entre el 2016 y 2017 se estima para el 2017 igual monto del PIB e igual diferencia en la participación del sector; es decir -1.06%

De este análisis tenemos como resultado que en el 2017 se obtendrá una participación en relación al PIB del 8.58% lo que equivale en cifras a \$ 8.390,85 M

Las cifras resultantes:

2015: 10.718.76M

2016: 9.427.77M

2017: 8.390,85M

se multiplican por el 35% que equivale a la mano de obra y se divide para el sueldo anual que se estima en \$8.000, lo que resulta en números de empleos:

2015: 468.946

2016: 412.465

2017: 367.100

Entre los años 2015 y 2016 se perdieron: 56.481 empleos

Entre los años 2016 y 2017 se estima la pérdida en: 45.365 empleos

Haciendo esta proyección a diciembre de 2017 se habrán perdido un total de 101.846 empleos directos y 254.615 indirectos (empleos directos x 2.5 que corresponde a empleos de las industrias relacionadas a la construcción).

0000342



FOR THE  
COMMISSIONER  
OF REVENUE  
AND  
LANDS

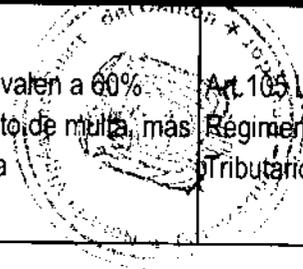


Caso	Obligación	Efecto	Base legal
Tasa de interés de mora tributaria	La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causará a favor del SRI y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a 1.5 veces la tasa activa referencial para 90 días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción	En junio de 2017 la tasa interés activa referencial fue del 0,64% (7,72% anual) y la tasa de interés de mora tributaria fue de 1,018% (10,4% anual)	Art.21 Código Tributario
Multa en las contribuciones solidarias	El no pago oportuno y completo de las contribuciones solidarias, será sancionado con una multa del 3% de los valores no pagados, por cada mes de retraso	3% mensual equivalen a <b>36% anual</b> por concepto de multa, más intereses de mora	Art.7 Ley de Solidaridad
Multa por devolución obtenida con base en errores	Uso del crédito tributario en demasía o inexistente determinado por el SRI, que originaron una devolución en exceso a favor del contribuyente	Recargo del 100% del crédito tributario o del valor devuelto al contribuyente, más intereses de mora	Art.47, 2do. inciso Ley de Régimen Tributario Interno
Anticipo del impuesto a la renta (AIR)	El AIR no acreditado al pago del impuesto a la renta causado o no autorizada su devolución, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior	La sociedad en disolución que genere ingresos gravables en forma ocasional en el ejercicio fiscal anterior seguirá pagando el AIR	Art.41, #2, literal g Ley de Régimen Tributario Interno
Multa por falta de retención o retención parcial	De no efectuarse la retención o de hacerla en forma parcial, el agente de retención será sancionado con multa equivalente al valor total de las retenciones que debiendo hacérselas no se efectuaron, más el valor que correspondería a los intereses de mora	Multa del 100% por falta de retención, más el interés de mora tributaria, sin perjuicio de que se exija el pago del valor que debía retenerse	Art.50, #1 Ley de Régimen Tributario Interno



CONFIDENTIAL

Caso	Obligación	Efecto	Base legal
Multa por falta de declaración	Multa del 5% mensual calculado sobre el monto del impuesto causado que aplica cuando el SRI glosa a un contribuyente que no ha presentado declaración impositiva	5% mensual equivalente a 60% anual por concepto de multa, más intereses de mora	Art. 105 Ley de Régimen Tributario Interno



0000344



CONFIDENTIAL

365 freacientos veinte y cinco



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ASAMBLEA NACIONAL

220

AN-CEPRE-038-2017  
Quito, 4 de julio de 2017



Ingeniero  
Enrique Pita  
**Cámara de la Construcción**  
Presente.-

De mi consideración.-

Reciba un cordial saludo, el motivo del presente es poner en su conocimiento que en Sesión No. 007, con fecha 28 de junio de 2017, en la Comisión del Régimen Económico y Tributario y su Regulación y Control, se está tramitando el del Proyecto de Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites. Los asambleístas integrantes de la Comisión hemos decidido llamar a Comisión General a varios actores relacionados con el tema para escuchar sus propuestas.

Por tal motivo le invitamos a participar en la Comisión General, a realizarse el día viernes 07 de julio de 2017, a las 10:30, en la cual tendrá un espacio de 10 minutos con el fin de que exponga su criterio respecto al proyecto de ley referido, así mismo los principales inconvenientes identificados por el sector, en relación con los trámites que deben gestionar ante las distintas entidades del sector público.

Por su atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Pabel Muñoz L.  
**Presidente de la Comisión Especializada Permanente del Régimen Económico y Tributario y su Regulación y Control**

Av. Juan Montalvo y Av. Gran Colombia  
3ER PISO COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DEL RÉGIMEN ECONÓMICO  
Y TRIBUTARIO Y SU REGULACIÓN Y CONTROL  
TELÉFONO: (593)2399-1040

0000345

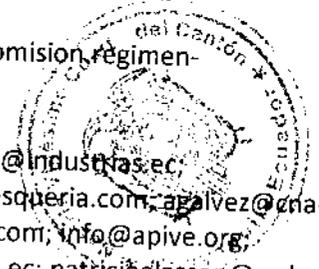


CONFIDENTIAL

**Ing. Enrique Pita - Presidente Camara de la Construccion**

**De:** Ing. Enrique Pita - Presidente Camara de la Construccion **220**  
<presidencia@cconstruccion.net>  
**Enviado el:** viernes, 07 de julio de 2017 8:38  
**Para:** 'erikayepztapia@gmail.com'  
**Asunto:** RV: Alcance invitación comisión general

**De:** Comisión Del Régimen Económico y Tributario y su Regulación y Control [mailto:comision-regimen-economico@asambleanacional.gob.ec]  
**Enviado el:** jueves, 06 de julio de 2017 12:23  
**Para:** presidencia@cconstruccion.net; asistentepresidencia@lacamara.org; federacion@industrias.ec; iontaneda@fedexpor.com; presidencia@turismoguayas.com; secretaria@camaradepesqueria.com; galvez@zria-ecuador.com; andrescoronel@yahoo.com; adonaymantenimietosyservicios@hotmail.com; info@apive.org; catalina.mendez@ame.gob.ec; camaradeagricultura@hotmail.com; mpoveda@cip.org.ec; patricioalvarcon@sud-holding.com; mandrade@aduana.gob.ec  
**CC:** Paulina Jacqueline Enriquez Echeverria; ERIKA ELIANA INTRIAGO GUERRA  
**Asunto:** Alcance invitación comisión general



Estimadas y estimados:

Por disposición del asambleísta Pabel Muñoz L., Presidente de la Comisión Especializada Permanente del Régimen Económico y Tributario y su Regulación y Control, nos permitimos notificar a ustedes que la sesión **No. 009 se llevará a cabo en las oficinas del ECU911, ubicadas en el Km. 1 de la vía a Samborondón, Antiguo Centro Comercial Putilla Mall, Sala de Crisis de la ciudad de Guayaquil**, en los mismos día y hora, y en los mismos horarios de exposición asignados a cada organización, establecidos anteriormente.

Favor confirmar por este medio el nombre de las personas que asistirán al evento a fin de coordinar su acceso al ECU911.

Pedimos disculpas por las molestias que este cambio pueda causar.

Atentamente,

DOY FE Que la fotocopia que antecede constante de 1 fojas es igual al documento que me fué exhibido y que devolví al interesado - Guayaquil.

**David Álvarez Ramírez**

**Secretario Relator**



0000340

**BRUNNEN**



Guayaquil, diciembre 9 de 2016  
Oficio No. 030-2016-P-FECC

Señor Economista  
**RICHARD CALDERÓN SALTOS**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN ESPECIALIZADA DE GOBIERNO AUTÓNOMOS,**  
**DESCENTRALIZACIÓN, COMPETENCIAS Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO**  
**ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADOR**  
Quito

De mi consideración:

El Gobierno Nacional ha presentado, con carácter de urgente, el proyecto de LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS, mismo que está siendo revisado por la Comisión que usted dignamente preside.

En la exposición de motivos del mencionado proyecto el señor Presidente de la República se refiere a:

1. Reducidos segmentos de la sociedad han obtenido ganancias extraordinarias ilegítimas provenientes de la especulación en la tenencia de bienes inmuebles.
2. Los propietarios de los bienes inmuebles han ido aprovechando el incremento de sus precios, ocasionado, entre otras cosas, por la intervención del Estado a través de diferentes obras.
3. El Estado se encuentra imposibilitado de recuperar parte de las inversiones que ha realizado retardando la ejecución de las obras y programas indispensables para el desarrollo local.
4. Se ha vuelto indispensable conferirle a los GADs la herramienta que les permita participar de las ganancias extraordinarias, obtenidas a partir de esta especulación de los propietarios de la tierra.

Al respecto, además, el Señor Presidente de la República afirma que lo que se busca es evitar que se produzca una burbuja inmobiliaria.

En representación de la Federación Ecuatoriana de Cámaras de la Construcción, FECC, me permito exponer lo siguiente:

1. En el Ecuador no existe el ambiente para la creación de una burbuja inmobiliaria por cuanto ésta se genera como consecuencia del crecimiento indiscriminado de los precios de los bienes inmuebles a partir de una indiscriminada concesión de créditos fácilmente concedidos por las instituciones financieras para la adquisición de vivienda.

0000347



RESEARCH IN PROGRESS



2. Si el interés del Gobierno Central al proponer esta Ley es evitar la especulación sobre los valores de la tierra no debería incluirse el valor de las edificaciones, por otro lado no discrimina la plusvalía del bien por efectos de obras públicas y privadas.
3. Generaliza como especuladores a toda persona que posee una vivienda, departamento, oficina, local o terreno, ya sea en áreas urbanas o rurales.
4. Los ecuatorianos ya pagan actualmente varios impuestos que permiten la creación de obras y su mantenimiento a través de los Municipios: Impuesto predial urbano o rural, Impuesto del 2% a los solares no edificados, Contribución Especial de Mejoras, Alcabalas y adicionales.

Adicionalmente al Proyecto de Ley, materia de esta comunicación, existen otros dos impuestos: La Captura de Plusvalía o Concesión onerosa de derechos en caso de transformación de suelo rural a urbano o de expansión urbana; modificación de uso de suelo; y, por autorización a un mayor aprovechamiento del suelo. (Art. 72 Ley Orgánica de Ocupación Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUS) y, la Contribución Especial de Mejoras del Gobierno Central, a cobrarse por la revalorización de bienes inmuebles producto de ejecución de obras públicas. Reforma a la Ley Organización del Sistema Nacional de Contratación Pública.

5. El proyecto desincentiva la construcción inmobiliaria, la compra y tendría sus impactos en la reducción del empleo.

En la crisis por los que atraviesa el país, no es el momento más adecuado para gravar actividades económicas, generándose mayor incertidumbre tributaria, e inseguridad jurídica para la inversión.

4.1 El texto del proyecto (Art.12, literal d) sólo favorece con la exención a quien realice, **de manera simultánea**, las actividades de **promoción inmobiliaria y de construcción de inmuebles** para su comercialización.

Queda excluido de la exención del impuesto de plusvalía actual y del nuevo impuesto sobre el valor especulativo del suelo, el caso más común del mercado inmobiliario, donde participan varios agentes: i) quien aporta el terreno a un Fideicomiso; ii) quien por encargo del fideicomiso promociona el proyecto; y, iii) quien por encargo del fideicomiso construye la obra.

4.2 El texto del proyecto (Art. 11) no incluye como transferencia no sujeta al nuevo impuesto a los aportes en especie, así como tampoco a las transferencias de bienes inmuebles producto de procesos de fusión, escisión y transformación de sociedades.

Pasan a encontrarse gravados del nuevo impuesto, los aportes a sociedades, incluidos los fideicomisos mercantiles, así como las transferencias en fusión, escisión y transformación de sociedades, en razón a que las exenciones que actualmente contempla la norma legal aplican solo respecto de los impuestos existentes y no para los que se crearen en el futuro (Art.33 Código Tributario).

0000343



REPUBLICAN PARTY



Además el reparto del haber social está exento solo para el caso de sociedades de comercio, dejando de lado las sociedades civiles y los fideicomisos.

La restitución de bienes inmuebles transferidos a un fideicomiso en garantía, por no ser una sociedad de comercio, podría estar gravados del nuevo impuesto en caso de haberse incrementado el valor de mercado del bien que se restituye.

- 6. El Proyecto de ley como se encuentra propuesto, no deroga la legislación anterior sobre pago de impuesto a plusvalía por lo que coexistirían dos impuestos haciendo el perjuicio a la inversión inmobiliaria aún mayor.

La ganancia ordinaria sobre el bien no alcanza para reponer los costos financieros de la vivienda adquirida a crédito o los generados por hipoteca, costos de mantenimiento, impuestos prediales, mejoras, etc.

Va en contra del amor, dedicación y orgullo de una familia sobre su propiedad, en la que ha hecho inversiones para su comodidad y que, en casi todos los casos no tienen respaldos documentados por cuanto son ejecutadas por artesanos o los mismos propietarios, y son estas inversiones las que servirán de activo para que al momento de su venta puedan adquirir una nueva propiedad. En realidad es sobre esta inversión que el Estado pretende retener el 75%.

Las 27 Cámaras de la Construcción que conforman esta Federación solicitamos a ustedes se niegue el Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos, enviada por el Ejecutivo.

Atentamente,

Ing. Enrique Pita García  
**PRESIDENTE**

c.c. archivo



COMISION GOBIERNO AUTONOMOS,  
DESCENTRALIZACION COMPETENCIAS  
Y ORGANIZACION DEL TERRITORIO  
**PRESIDENCIA**

RECIBIDO POR: *Carolina Gende*

FECHA: *12-12-2016* HORA: *17:42.5*

FIRMA: *[Signature]* No TRÁMITE.....

0000349



ESPERANZA EN LA VIDA



RECEIVED  
MAY 11 1960



FOR OFFICIAL USE ONLY



COMISIÓN ESPECIALIZADA PERMANENTE DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS,  
DESCENTRALIZACIÓN, COMPETENCIAS Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

Quito, a 9 de diciembre de 2016  
Oficio No. 155 AN-CEGADCOT-2016



Señor Ingeniero  
**Enrique Pita García**  
Presidente  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE GUAYAQUIL  
Presente

De mi consideración:

Por el presente, tengo a bien invitar a su autoridad a participar de una sesión de esta Comisión Especializada, el día lunes 12 de diciembre del presente año a partir de las 17h00, en la sala de sesiones de la Comisión ubicada en el cuarto piso, ala oriental del edificio de la Asamblea Nacional, en la avenida Seis de Diciembre y Piedrahita de esta ciudad de Quito a fin de que, emita su criterio y observaciones respecto del proyecto de **LEY ORGÁNICA PARA EVITAR LA ESPECULACIÓN SOBRE EL VALOR DE LAS TIERRAS Y FIJACIÓN DE TRIBUTOS**, calificado de urgente en materia económica y que se encuentra en tratamiento en esta Comisión.

Para el efecto mucho agradeceré, se comunique con el señor Gabriel Andrade Jaramillo, Secretario Relator, a fin de coordinar su presencia en la Comisión.

Teléfonos: **3991045, 3991046, 0982001791**  
Correo electrónico: [comisión.gobiernos-autónomos@asambleanacional.gob.ec](mailto:comisión.gobiernos-autónomos@asambleanacional.gob.ec)

Esperando una acogida favorable a la presente, sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

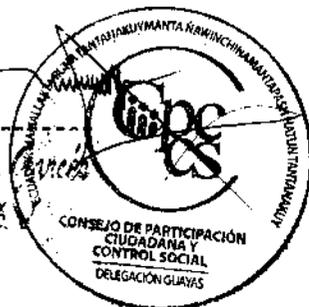
**Econ. Richard Calderón Sañtos**  
PRESIDENTE

COMISIÓN ESPECIALIZADA DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS, DESCENTRALIZACIÓN,  
COMPETENCIAS Y ORGANIZACIÓN DEL TERRITORIO

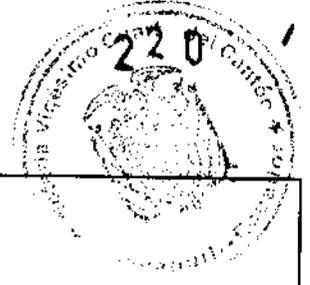


DOY FE Que la fotocopia que antecede constante de 6 fojas es igual al documento que me fué exhibido y que devolví al interesado - Guayaquil.

*Dr. Francisco Javier Uyoza*  
NOTARIO XXI



FOR THE ENTIRE



## Comentarios sobre la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO



- Reducidos segmentos de la sociedad han obtenido ganancias extraordinarias ilegítimas provenientes de la especulación en la tenencia de bienes inmuebles.
- Los propietarios de los bienes inmuebles han ido aprovechando el incremento de sus precios, ocasionado, entre otras cosas, por la intervención del Estado a través de diferentes obras.
- El Estado se encuentra imposibilitado de recuperar parte de las inversiones que ha realizado retardando la ejecución de las obras y programas indispensables para el desarrollo local.
- Se ha vuelto indispensable conferirle a los GADs la herramienta que les permita participar de las ganancias extraordinarias, obtenidas a partir de esta especulación de los propietarios de la tierra.
- Se persigue evitar la creación de una burbuja inmobiliaria.



0000353 *Diciembre 12-2016*

RESEARCH  
COUNCIL ON  
GENERAL  
ECONOMICS  
AND  
STATISTICS

220

## COMENTARIOS

Si el interés del Gobierno Central al proponer esta Ley es evitar la especulación sobre los valores de la tierra no debería incluirse el valor de las edificaciones, por otro lado no discrimina la plusvalía del bien por efectos de obras públicas y privadas.

Generaliza como especuladores a toda persona que posee una vivienda, departamento, oficina, local o terreno, ya sea en áreas urbanas o rurales.

En el Ecuador no existe la posibilidad de una burbuja inmobiliaria porque para que tal situación se de tiene que existir facilidad en la entrega de créditos para compra de viviendas por lo que, en consecuencia, por el exceso de demanda se incrementan los precios desmedidamente.

## IMPUESTOS EXISTENTES

A través de los Municipios:

- Impuesto predial urbano o rural, Impuesto del 2% a los solares no edificados, Contribución Especial de Mejoras, Alcabalas y adicionales.

Otros:

1. La Captura de Plusvalía o Concesión onerosa de derechos en caso de transformación de suelo rural a urbano o de expansión urbana; modificación de uso de suelo; y, por autorización a un mayor aprovechamiento del suelo. (Art. 72 Ley Orgánica de Ocupación Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUS) (No reglamentada).
2. Contribución Especial de Mejoras del Gobierno Central, a cobrarse por la revalorización de bienes inmuebles producto de ejecución de obra públicas. Reforma a la Ley Organización del Sistema Nacional de Contratación Pública.

0000354



CONFIDENTIAL



## COMENTARIOS ADICIONALES

El texto del proyecto (Art.12, literal d) sólo favorece con la exención a quien realice, **de manera simultánea**, las actividades de **promoción inmobiliaria y de construcción de inmuebles** para su comercialización.

Queda excluido de la exención del impuesto de plusvalía actual y del nuevo impuesto sobre el valor especulativo del suelo, el caso más común del mercado inmobiliario, donde participan varios agentes: i) quien aporta el terreno a un Fideicomiso; ii) quien por encargo del fideicomiso promociona el proyecto; y, iii) quien por encargo del fideicomiso construye la obra.

## COMENTARIOS ADICIONALES



El Art. 11 no incluye como transferencia no sujeta al nuevo impuesto a los aportes en especie, así como tampoco a las transferencias de bienes inmuebles producto de procesos de fusión, escisión y transformación de sociedades.

Pasan a encontrarse gravados los aportes a sociedades, incluidos los fideicomisos mercantiles, las transferencias en fusión, escisión y transformación de sociedades, en razón a que las exenciones que actualmente contempla la norma legal aplican solo respecto de los impuesto existentes y no para los que se crearen en el futuro (Art.33 Código Tributario).

El reparto del haber social está exento solo para el caso de sociedades de comercio, dejando de lado las sociedades civiles y los fideicomisos.

La restitución de bienes inmuebles transferidos a un fideicomiso, **en garantía** por no ser una sociedad de comercio, podría estar gravados del nuevo impuesto en caso de haberse incrementado el valor de mercado del bien que se restituye.



0000355

REPUBLIC OF THE PHILIPPINES  
DEPARTMENT OF EDUCATION  
BUREAU OF EDUCATION  
DIVISION OFFICE - CAGAYAN DE ORO  
CAGAYAN DE ORO, CAGAYAN

220 /

## COMENTARIOS ADICIONALES



La ganancia ordinaria sobre el bien no alcanza para reponer los costos financieros de la vivienda adquirida a crédito o los generados por hipoteca, costos de mantenimiento, impuestos prediales, mejoras, etc. Va en contra del amor, dedicación y orgullo de una familia sobre su propiedad, en la que ha hecho inversiones para su comodidad, mejora que en muchos casos no tienen respaldo documentado por cuanto son ejecutadas por artesanos o los mismos propietarios, y son estas inversiones las que servirán de activo para que al momento de su venta puedan adquirir una nueva propiedad. En realidad es sobre esta inversión que el Estado pretende retener el 75%.

## COMENTARIOS ADICIONALES



El tema de fondo que debemos debatir no es si gravar con el 75 % la ganancia inmobiliaria es mucho o poco; si el gravamen se debe hacer a la primera, segunda o tercera transacción; o a cuál entidad del Estado pertenece el sudor de los contribuyentes. Acá el tema de fondo es decidir si el Estado fue creado para servir a los ciudadanos, o los ciudadanos están sobre la tierra para servir al Estado.

Los impuestos tienen el propósito fundamental de ayudar a mejorar las condiciones de competitividad de quienes se rezagan por no contar con educación, salud o vivienda digna, de forma que se hagan los esfuerzos por llevar a todos los ciudadanos "a la línea de partida", pero por ninguna razón tienen como objeto la búsqueda de la igualdad de vida o el arribo exacto "a la llegada", salvo que el proyecto político sea marxista.



0000358

ENCARGO EN BLANCO

220 /

## TWEETS



**Ministerio Vivienda**  
@ViviendaEc

"El hecho de creer que comprar y vender un inmueble es un negocio es un error" @Mana\_DuarteP  
#NoALaEspeculacionDeTierras

La ministra Duarte, se olvida q ella se benefició de terrenos urbanizados en Samborondón y el Daular para hacer proyecto\$ inmobiliario\$ ?



**FECC**  
FEDERACIÓN ECUATORIANA DE  
CÁMARAS DE LA CONSTRUCCIÓN

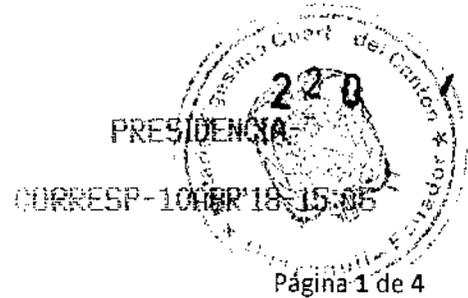


0000357

FORNIA IN BLANCO



**EMERSON ELECTRONICS**



Guayaquil, abril 05 de 2018  
Oficio No. 049-2018-P-FECC

Señor Licenciado  
**LENÍN MORENO GARCÉS**  
**PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Quito

Excelentísimo Señor Presidente:

El sector inmobiliario y de la construcción ha recibido con gran agrado el "Programa económico de estabilización fiscal y reactivación productiva", presentado por el Gobierno Nacional, que acoge varias de las propuestas planteadas en los diferentes espacios de diálogo con el sector privado.

Vemos con beneplácito que uno de los enfoques del proyecto se centre en la dinamización de la economía a través de la producción con nuevas formas y mejores condiciones para el financiamiento y la inversión, de la mano de mecanismos como los incentivos tributarios y alianzas público - privadas.

También felicitamos la decisión de reducir el gasto público corriente, mediante la reestructuración del aparato estatal y destacamos el compromiso de simplificar la tramitología en las instituciones públicas, lo que para el sector inmobiliario y de la construcción, ha significado costos importantísimos en el desarrollo de proyectos.

En la aspiración de que el sector inmobiliario y de la construcción, estén en condiciones de sumarse de manera efectiva, al propósito nacional de reactivar la economía, con el debido respeto, Señor Presidente, a continuación exponemos a usted dos aspectos, que consideramos importantes y necesarios incluir en la reforma tributaria que se impulse:

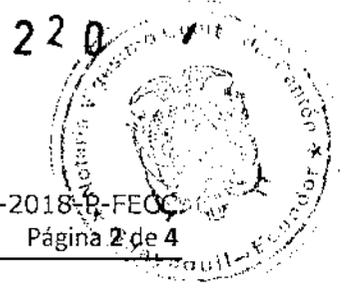
1. **Remisión de intereses, multas y recargos.-** Solicitamos que la remisión tributaria de intereses, multas y recargos, para micro, pequeñas y medianas empresas, se amplíe a las compañías y a las personas naturales, independiente de su categorización, que desarrollen actividades en el sector inmobiliario y de la construcción. Esto permitirá que estos actores cuenten con el plazo adecuado para reestructurar y regularizar sus deudas, favoreciendo con ello su reintegración al sistema productivo.

Este pedido se fundamenta en que el Estado como el gran dinamizador del sector inmobiliario y de la construcción, mantiene impagos a muchos contratistas públicos e indirectamente a contratistas privados, lo que ha originado que estos se encuentren adeudando importantes valores por concepto de intereses y multas al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y al Servicio de Rentas Internas. A esto se suma el hecho conocido y cierto de que el sector inmobiliario y de la construcción, por varios meses, se ha visto afectado por la paralización del mercado inmobiliario a consecuencia de la denominada Ley de Plusvalía, que gracias a su iniciativa de los ciudadanos en la Consulta Popular, fue derogada en marzo 23 de 2018.



**COMUNICACION**

380 Asesorías voluntarias



Oficio No. 049-2018-D-FECC  
Página 2 de 4

2. **Exoneración del anticipo del impuesto a la renta.-** Solicitamos que se exonere del pago del anticipo del impuesto a la renta por el año 2017 y se suspenda su pago por el 2018, a favor de las sociedades y personas naturales cuya actividad sea el desarrollo inmobiliario y de la construcción, impuesto mínimo que constituye una carga impositiva que afecta el flujo de caja en condiciones de crisis.

Este pedido se fundamenta en lo dispuesto en el Art.41, numeral 2, literal i) de la Ley de Régimen Tributario Interno, disposición que faculta al Presidente de la República a decretar la exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta, a favor de los sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, que hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades.

Ejemplo de esta afectación, es la situación de los constructores viales, quienes además de encontrarse inactivos por falta de pago por parte del Estado y de nuevos trabajos producto de la situación económica del país, deben satisfacer un impuesto mínimo (anticipo), por el solo hecho de tener su maquinaria y activos productivos, aún cuando se encuentren paralizados.

Por su parte, los constructores de obras de infraestructura urbana, de viviendas y edificios con larga trayectoria empresarial, que tienen paralizadas sus obras, deben satisfacer un impuesto mínimo (anticipo), que los coloca en desventaja frente a nuevas empresas, nacionales y extranjeras, que vienen a trabajar en forma circunstancial o coyuntural en proyectos específicos, favorecidas por la exoneración legal del anticipo por 5 años.

Es nuestro deseo y compromiso el contribuir con nuestro mejor esfuerzo a la reactivación de la economía que impulsa el Gobierno Nacional. Para que nuestro esfuerzo pueda ser efectivo, necesitamos que mantenga el canal de diálogo franco que Usted ha reinaugurado con el sector privado; y, que nuestras propuestas sean entendidas como el clamor legítimo de uno de los más importantes sectores de la producción, comprometido a colaborar con el objetivo nacional de superar la crisis, mejorar las condiciones de vida y la generación de empleo para la población.

Creemos que la fidelidad que demuestre el Gobierno con los objetivos de este programa, logrará mayor confianza de propios y foráneos, impulsando una verdadera recuperación del equilibrio macroeconómico, a mediano y largo plazo.

Nos sentimos muy optimistas.

Con nuestra más alta consideración y estima, quedamos de usted.

Atentamente,

ING. ENRIQUE PITA GARCÍA  
PRESIDENTE DE FECC y  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE GUAYAQUIL



6000300

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY



Oficio No. 049-2018-R-FECC  
Pagina 3 de 4



**Presidentes de Cámaras de la Construcción:**

ING. CARLOS ENRIQUE LÓPEZ  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
AMBATO

ING. XAVIER MACÍAS ORTEGA  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
MANTA

ING. PEDRO MAQUILÓN YÉPEZ  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
BABAHOYO

ARQ. JOHN AGUILERA CARMONA  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
PASAJE

ING. GUIDO RAMÓN BELLETTINI ANDRADE  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
BAHÍA DE CARÁQUEZ

ARQ. HERNÁN GÓMEZ VILLAGRÁN  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
PELILEO

ARQ. EDUARDO BERMEO ZAMBRANO  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
CHONE

ING. LUIS GUEVARA MEJILLONES  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
PLAYAS

ING. JOSÉ FRANCISCO JARAMILLO VINTIMILLA  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
CUENCA

ING. LUÍS MIRANDA VÉLEZ  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
PORTOVIEJO

ING. JOSÉ ABEL BAQUERO PLAZA  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
DURÁN

ARQ. JAIME LÓPEZ MARTÍNEZ,  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
RIOBAMBA

0000361



**ENCARGO EN BLANCO**



Oficio No. 049-2018-P-FECC  
Página 4 de 4



ARQ. MARIO CÓRDOVA MANZANO  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
ROCAFUERTE

ING. FRANCISCO REYES  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
SANTA ELENA

ING. MANUEL VÁSCONES VÁSQUEZ  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
SALINAS

ARQ. MIGUEL CALERO AGUILAR  
CÁMARA DE LA CONSTRUCCIÓN DE  
SANTA ROSA

c.c.: archivo

0000362



**ESPANOL EN BLANCO**



Oficio Nro. PR-CGATC-2018-16608-O

Quito, 22 de abril de 2018



Señor Ingeniero  
Fernando Enrique Pita García

**Presidente**

**FEDERACIÓN ECUATORIANA DE CÁMARAS DE LA CONSTRUCCIÓN**

Guayaquil, Guayas

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. 049-2018-P-FECC dirigido al señor Presidente de la República, mediante el cual remite propuestas para reforma tributaria; al respecto cúmpleme informar que su documento ha sido enviado al Director General del Servicio de Rentas Internas, José Orlando, cuyo Despacho responderá conforme corresponda en el ámbito de su competencia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Mgs. Daysi Mercedes Guerrero Cangui

**COORDINADORA GENERAL DE ATENCIÓN CIUDADANA, ENCARGADA**

Referencias:

- PR-RD-2018-07799-E

Copia:

Señora  
Jhenny Anavela Coello Arias  
**Secretaría**

0000363



FORNICO EN BLANCO



CÁMARA DE LA  
CONSTRUCCIÓN  
DE GUAYAQUIL

Con la colaboración de: Fidesburó

## REMISIÓN del 100% de intereses, multas y recargos

### PETICIÓN:

- Incluir como beneficiarios a las personas naturales
- Incluir en el Grupo 1 al sector inmobiliario y de la construcción, sin importar su categoría

#### Grupo 1

Plazo de hasta  
2 años

Micro, pequeñas y  
medianas empresas

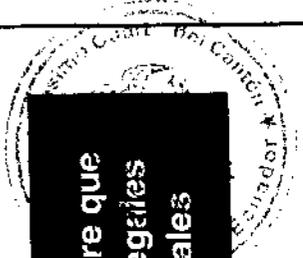
#### Grupo 2

Plazo de hasta  
90 días

deudas con el SRI, IESS,  
GADs y Banca cerrada  
(deudores no vinculados)

Grandes empresas

deudas con el SRI siempre que  
se desista de acciones legales  
nacionales e internacionales



www.fides.ec

@fidesburo

0000354

384 Fidesburó voluntario

240

ESPACIO EN BLANCO

385 frecientos ochenta y cinco

220



Con la colaboración de: Fidesburó

### Declaratorias de amnistías en Ecuador

**\$972 millones**

Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos Tributarios sobre Impuestos Nacionales

**2015**

**2008**

Ley Organica Reformatoria e Interpretativa

**\$168,8 millones**

**2018**

Programa Económico de Estabilización Fiscal y Reactivación Productiva

**\*\$1.600 millones**



[www.fides.ec](http://www.fides.ec)



@fidesburo



0000365

OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL



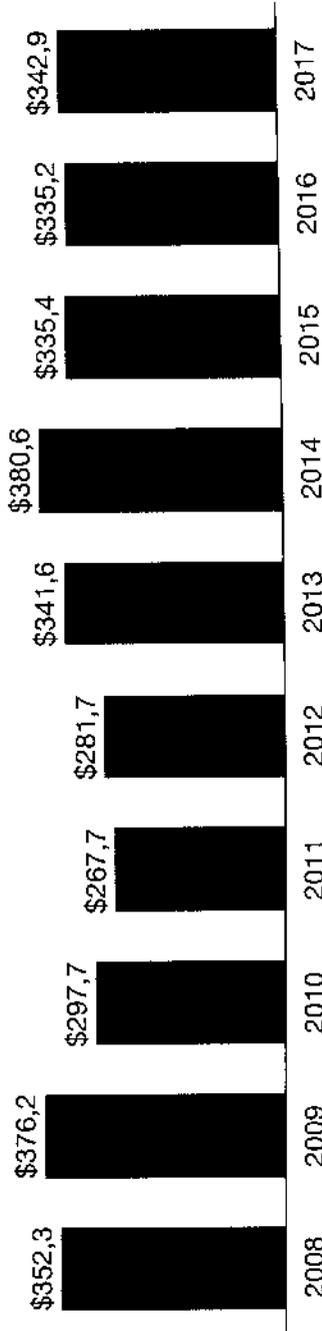
CÁMARA DE LA  
CONSTRUCCION  
DE GUAYAQUIL

Con la colaboración de: Fidesburó

## ANTICIPO de impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2019, se eliminará el anticipo como impuesto mínimo a la renta

### Recaudación por anticipo de impuesto a la renta Valores en US\$ millones



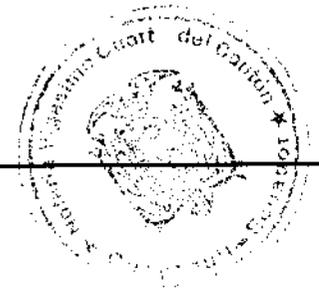
### Recaudación AIR sector construcción Valores en US\$ millones



www.fides.ec



@fidesburo



386 Acciones de cuenta y res

220

0000353

COMPTON EN BLANCO



CÁMARA DE LA CONSTRUCCION DE GUAYAQUIL



Con la colaboración de: Fidesburó

### Sectores exonerados del anticipo de impuesto a la renta

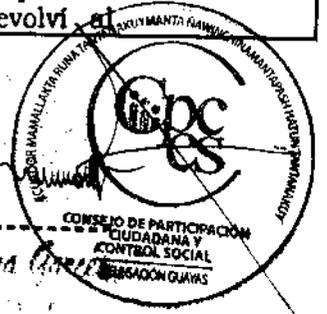
<b>2009</b> Agencias de viajes	<b>2012 - 2013 - 2014</b> Distribuidor de cigarrillos y productos de tabaco	<b>2013</b> Productor exportador de brócoli
<b>2015</b> Cultivo y exportadores de cacao en grano	<b>2015</b> Contribuyentes del Carchi (agricultura, ganadería, silvicultura y pesca)	<b>2015</b> Comercio de la provincia del Carchi
<b>2015</b> Productor y extractor de palma	<b>2015</b> Subsector de empresas exportadoras de atún	<b>2016</b> Productor, exportador y extracto de aceite de palma
<b>2016</b> Transporte pesado de El Oro, Esmeraldas, Loja, Sucumbíos, Zamora y Orellana	<b>2016</b> Contribuyentes de 24 de Mayo, Jipijapa, Olmedo, Paján y Puerto López	<b>2016</b> Comercial de la provincia de Sucumbios
		<b>2016 - 2017</b> Contribuyentes de Manabí y Esmeraldas



...E O que  
...de co fojas  
es igual al documento que me  
fué exhibido y que devolví al  
interesado - Guayaquil.

0000363

*Francisco Xavier Yanga*  
NOTARIO



@fidesburo



www.fides.ec



**ENCARGO EN BLANCO**



Guayaquil, junio 04 de 2018  
Oficio No. 053-2018-P-FECC

Señor  
**ESTEBAN ALBORNOZ**  
**COMISIÓN DE DESARROLLO ECONÓMICO, PRODUCTIVO**  
**Y LAMICROEMPRESA**  
**ASAMBLEA NACIONAL**  
Quito

De mis consideraciones:

El Gobierno Nacional ha presentado ante la Asamblea Nacional, con carácter de urgente, el proyecto de **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal** (en adelante Proyecto de Ley para el Fomento Productivo), mismo que está siendo revisado por la Comisión que usted dignamente preside, y al respecto del cual en representación de la Federación Ecuatoriana de Cámaras de la Construcción, FECC, me permito exponer lo siguiente:

**1- Remisión de obligaciones tributarias y fiscales.-** El Art.2 del Proyecto de Ley para el Fomento Productivo, establece la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados del saldo de las obligaciones tributarias y fiscales cuya administración y recaudación le corresponda única y exclusivamente al Servicio de Rentas Internas (SRI), vencidas a abril 2 de 2018 y que no correspondan a la declaración del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2017.

Para efecto de su aplicación, en el referido proyecto se establecen dos grupos de empresas, siendo el primero aquellas con un promedio de ingresos brutos, en el período 2015 a 2017, superior a US\$5 millones; las empresas integrantes de grupos económicos identificados por el Servicio de Rentas Internas; y, los sujetos pasivos que mantengan obligaciones por impuestos retenidos o percibidos, quienes contarán con 90 días para acogerse a la remisión pagando la totalidad de sus obligaciones tributarias y fiscales en ese plazo. En cambio, el segundo grupo, integrado por el resto de contribuyentes, pueden acceder al beneficio de la remisión pagando sus obligaciones tributarias hasta por el plazo de 2 años, si presentan una solicitud de facilidades de pago.

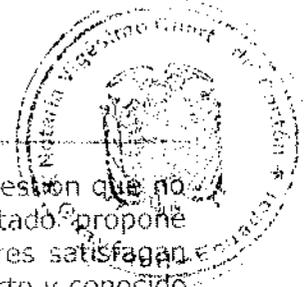
Por otra parte, las facilidades de pago que conceden las administraciones tributarias generan un interés de mora equivalente al 1.5 veces la tasa activa referencial para 90 días fijada por el Banco Central del Ecuador, como establece el Art.21 del Código Tributario. Que el interés de mora tributaria sea superior al interés bancario tiene su lógica en influenciar al contribuyente



RECIBIDO  
A. DALLAWO  
PROSECRETARIA

0000368

ERFOLG'S ERNÄHRUNG



a priorizar sus obligaciones tributarias sobre las comerciales, cuestión que no tendría sentido en un escenario de remisión, en que el Estado propone resignar los intereses, multas y recargo, con tal de los deudores satisfagan sus obligaciones con el fisco. A lo indicado se suma el hecho cierto y conocido que el sector de la construcción ha visto afectada gravemente su actividad y su reactivación podría ser posible con nuevos endeudamientos con la banca privada, que probablemente estará dispuesta a conceder créditos para que sean destinados una actividad se asegure el pago. No sería el mismo caso si el crédito se logra para pagar obligaciones tributarias.

Además, se está dejando sin posibilidad de acceder a la remisión a las empresas del sector construcción que mantienen acreencias insolutas con entidades públicas, cuando debería operar una compensación de créditos aplicando las acreencias del contribuyente al principal de su obligación tributaria y fiscal.

Con base a lo anterior, solicitamos que se incorpore un literal a del Art.2 de la Ley de Fomento Productivo, luego de la frase "**dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD 5'000.000,00)**", una que diga: "**excepto las empresas de construcción e inmobiliaria**"; y, luego de la frase: "**los integrantes de grupos económicos**", una que diga: "**excepto las empresas de construcción e inmobiliaria**".

Que se incorpore a continuación del segundo inciso del Art.5 de la Ley de Fomento Productivo, los siguientes que digan:

**"La concesión de facilidades de pago devengará intereses, aplicando la tasa activa referencial para 90 días fijada por el Banco Central del Ecuador, a partir del día posterior en que finalicen los 90 días para acogerse a la remisión."**

**"Los contribuyentes que sean proveedores de bienes, obras o servicios y que mantengan órdenes de pago no canceladas, que hayan presentado requerimientos formales de pago vía administrativa, o hayan iniciado recursos o acciones judiciales, constitucionales, de mediación o arbitrales para el reconocimiento de acreencias a su favor, contra las entidades descritas en los numerales 1 y 3 del artículo 225 de la Constitución de la República, podrán solicitar que sus acreencias sean compensadas con sus deudas tributarias y fiscales. Si estas acreencias son suficientes para pagar la totalidad del capital adeudado por concepto de obligaciones tributarias y fiscales, se exonerarán los intereses, multas y recargos. De no ser suficiente la compensación paga el pago de la totalidad de la obligación tributaria y fiscal adeudada, sobre la diferencia por cubrir, podrá solicitar facilidades de pago. El Ministerio de Finanzas en coordinación con el Servicio de Rentas Internas y las entidades responsables de la ejecución de este beneficio".**



ESPACIO EN BLANCO

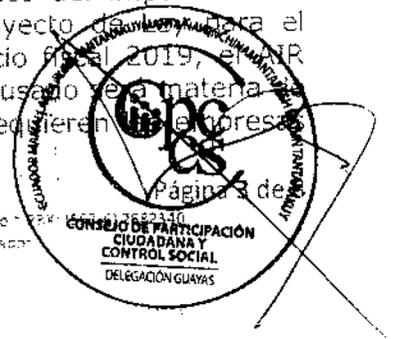


- 2- **Incorporar al sector de la construcción a los sectores priorizados.**- El Art.9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, establece que las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción (diciembre de 2010), así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

La norma citada dispone que este beneficio tributario se aplique a las inversiones nuevas y productivas que se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas del Cantón Quito o del Cantón Guayaquil, y dentro de determinados sectores económicos, considerados prioritarios para el Estado, entre los que no consta el sector de la construcción.

El sector de la construcción se ha comprometido en aunar esfuerzos con el Gobierno Nacional para lograr los objetivos trazados, en cuanto a cumplir con las metas de construcción de viviendas, en la generación de nuevos empleos y en la dinamización de la economía. Por ello, consideramos que el sector de la construcción debe ser reconocido como un sector priorizado por el Estado, incorporándolo al listado contenido en el Art.9.1 de la Ley de Régimen Tributario interno, añadiendo un literal que diga: "**k. El sector de la construcción.**"

- 3- **Reformar el cálculo del AIR para el sector de la construcción e inmobiliario.**- El Art. 41 de la Ley de Impuesto a la Renta establece dos formas de cálculo del anticipo del impuesto a la renta. La primera de ellas, corresponde a la suma equivalente al 50% del impuesto a la renta determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del impuesto a la renta que les hayan sido practicadas en el mismo (literal a del numeral 2), que deben satisfacer anualmente las personas naturales y sucesiones indivisas no obligadas a llevar contabilidad, las personas naturales y sucesiones indivisas, que estando obligadas a llevar contabilidad conforme lo señalado en el artículo 19 de esta misma Ley, no realicen actividades empresariales, las empresas que tengan suscritos o suscriban contratos de exploración y explotación de hidrocarburos en cualquier modalidad contractual y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta. La segunda forma de cálculo, que aplica para el resto de contribuyentes entre los que se encuentran las empresas del sector de la construcción e inmobiliario, se calcula sumando el resultado del: 0,2% sobre el patrimonio total; 0,2% del costo y gasto deducible; 0,4% sobre ingresos gravados del impuesto a la renta; y, 0,4% de los activos totales. Si bien el proyecto de Ley para el Fomento Productivo establece que, a partir del ejercicio fiscal 2019, el AIR que resulte en demasía frente al impuesto a la renta causado, se realice devolución automática, su monto afecta el flujo que requieren las empresas para financiar el desarrollo de su actividad.



ESTUDIO EN BLANCO



220



El Art.27, numeral 11 del proyecto de Ley para el Fomento Productivo, se propone incorporar a las sociedades y organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan las condiciones de las microempresas, dentro del grupo de contribuyentes que calculan el anticipo del impuesto a la renta con base al impuesto a la renta causado. Igual tratamiento solicitados sea dado a los sectores de la construcción e inmobiliario, incorporando al literal "a" del numeral 2 del Art.41 de la Ley de Régimen Tributario interno, luego de la frase **"en cualquier modalidad contractual"** la siguiente: **"las personas naturales y sociedades que tengan por actividad la construcción y/o de servicios inmobiliarios"**.

- 4- **Interpretación de la caducidad.**-En el Art.45 del proyecto de Ley para el Fomento Productivo, contiene una Disposición interpretativa al artículo 94 del Código Tributario, en la que se establece que en los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, el plazo de caducidad es de 6 años y no de 3 años.

Siendo una norma interpretativa, regiría para situaciones pasadas que no tengan una sentencia ejecutoriada, al amparo de la regla 23 del artículo 7 del Código Civil que dispone: *"Las leyes que se limiten a declarar el sentido de otras leyes se entenderán incorporadas en éstas; pero no alterarán en manera alguna los efectos de las sentencias judiciales ejecutoriadas en el tiempo intermedio."*

Las normas interpretativas no deben ser utilizadas para afectar actos del pasado cuyo tratamiento estaba claramente definido por la norma. Actuar en un sentido contrario, significaría afectar la seguridad jurídica necesaria para el desarrollo de las actividades empresariales.

Consideramos que esta norma debería ser incluida como una reforma al Art.94 del Código Tributario, con aplicación hacia el futuro y no como una interpretación a esta disposición.

- 5- Con el objeto de incentivar la repatriación de capitales desde el exterior para la inversión en el sector de la construcción, consideramos que se debería modificar el Art.21 del Proyecto de Ley para el Fomento Productivo, con el siguiente texto:

**"Art.21.- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones.- Las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión y de aquellas que se destinen al sector de la construcción, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos al exterior por concepto de:**



**ESPACIO EN BLANCO**



1. **Importación de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto, hasta por los montos y plazos establecidos en el respectivo contrato. Dichos montos serán reajustables en los casos en que hubiere un incremento en la inversión planificada, proporcionalmente a estos incrementos y previa autorización del Comité Estratégico de Promoción y Atracción de Inversiones. Este beneficio también favorecerá a quienes desarrollen proyectos de construcción de urbanizaciones, ciudadelas y similares y que sean autorizados por el referido Comité.**
2. **Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de beneficiarios efectivos que sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador, accionistas de la sociedad que los distribuye, hasta el plazo establecido en el referido contrato de inversión o hasta por 5 años en el caso de inversiones en el sector de la construcción."**

6- **Adopción del impuesto diferido por adopción de las NIIF.**- La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ha establecido como marco normativo contable para las compañías en Ecuador, a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

En diciembre 2014, se incorpora en la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidas en el reglamento a la ley.

En el Reglamento para la Ley de Régimen Tributario Interno (RALRTI) solamente se permiten 10 casos de impuestos diferidos, entre los cuales expresamente se excluyen las provisiones para atender el pago de desahucio y jubilación patronal.

A partir del 2018, con la reforma de diciembre 2017, únicamente serán deducibles los **pagos** que se realicen por concepto de desahucio y jubilación patronal, es decir, no los valores que se provisionen.

Esta situación podría ser corregida, permitiendo **que se castigue como no deducible la provisión en el año que se efectúa, pero que sea deducible al momento del pago y/o reverso de la provisión (impuesto diferido).**

Como este caso existen otros que por cumplir con la norma contable se afecta la actividad de las compañías en el Ecuador, por ejemplo: depreciación de activos en porcentajes superiores a los previstos en la norma tributaria considerando la vida útil real del activo, según la actividad económica de la compañía.



ENCARGO EN BLANCO



Estos casos de diferencias entre la norma contable y tributaria, pueden ser corregidos permitiendo la aplicación de impuestos diferidos, sin que se limite a casos particulares.

Art.10, innumerado a continuación del numeral 24 de la LRTI

"Para efectos tributarios se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos".

### 7- PROPUESTA PARA MODIFICAR LOS TECHOS DE CREDITO DE VIVIENDA VIP

Se propone que los techos fijados por la Junta de regulación Monetaria en Abril del 2015 para los créditos Hipotecarios de Vivienda de Interés Público VIP se modifiquen para actualizarlos y apoyar el proceso de reactivación económica del País, a los siguientes valores :

	Valor anterior	valor propuesto
VALOR COMERCIAL MAXIMO DE LA VIVIENDA .	\$ 70.000	\$ 80.000
PRECIO X M2 DE VENTA :	\$ 890/m2	\$ 980/m2

Por las siguientes consideraciones :

- Es necesario actualizar los techos del crédito VIS que fueron fijados en Marzo del año 2015 pues han transcurrido 3 años
- El subsidio a la tasa de interés, contribuye a reactivar de manera rápida al sector de la construcción y generar empleo, pues reduce la cuota mensual del crédito en alrededor del 35% , incorporando a miles de familias de clase media a la posibilidad de adquirir una vivienda.
- Es un subsidio virtuoso en épocas de iliquidez pues mejora el balance de caja del Estado, con un inversión mínima anual ( máximo \$3.000) recauda en los 2 primeros años \$ 7.000 x año x vivienda, producto de los impuestos que recauda por la comercialización de insumos , IVA, Imp. A la renta, Aportes IESS, en suma por la reactivación de la actividad de la construcción.
- Se puede considerar como en Colombia que el subsidio a la tasa sea por parte del período del crédito, se propone por los primeros 10 años del crédito.
- Es necesario redactar de manera mas clara la forma de calculo del valor del m2 de venta y del precio de venta de la vivienda, que es confuso en la regulación actual . en el futuro ofrecemos presentar una propuesta de redacción.

Compartimos y reiteramos la propuesta que la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador, APIVE realizó ante la Comisión: "En el capítulo Vivienda de Interés Social del proyecto de Ley, que busca que éste busca dar prioridad en la política pública al acceso a vivienda de interés social."



**ESTUDIO EL BLANCO**



Al respecto, resulta importante considerar que la operatividad material de ese capítulo del proyecto legislativo depende de una definición clara y funcional de Vivienda de Interés Social. Actualmente, la categoría regulatoria de ese nombre no es unívoca y es tributaria de actos administrativos de varias instituciones, que no se comunican entre sí, de donde se producen inconvenientes permanentes para la ejecución de proyectos. Es importante que el legislativo establezca criterios mínimos y comunes al respecto; por ejemplo, el Estado ecuatoriano compensa la tasa de interés en los créditos para el acceso a vivienda de interés social (actualmente hasta 40.000 USD de precio de venta) y también para el acceso a otra subcategoría de vivienda social, denominada de interés prioritario (hasta 70.000 USD de precio de venta en la actualidad), por acto de la Junta de Regulación Monetaria y Financiera. Por otro lado y en simultáneo, el Estado ecuatoriano establece subsidios de tipo Bono a la vivienda de interés social, así como sobre regula tipologías de vivienda, por acto administrativo del MIDUVI, estableciendo otras innumerables e imprácticas categorías de discriminación. Si este proyecto pretende promover la inversión privada en vivienda de interés social, la petición del sector supone que la Comisión a su cargo potencie el marco regulatorio aportando estabilidad legal, al definir lo que se considera como vivienda social, de manera global y concreta, aglutinando así las distintas categorías de apoyo gubernamental bajo un solo marco", a lo que agregamos:

Que se establezca a las Viviendas del Proyecto Casa para Todos(CPT), a la Vivienda de Interés Social(VIS) y a la Vivienda de Interés Público (VIP), bajo una sola denominación de "Vivienda de Interés Social Ecuador" VISE, que iría desde la vivienda con 100% de subsidio hasta la vivienda con subsidio a la tasa de interés. Costo de vivienda desde \$20.000 hasta \$80.000.

Apoyamos además el que se disponga de un régimen de actualización periódica, que debería incluir una indexación de condiciones y precios automática para los topes de precio de los bienes inmuebles cuyo acceso recibe apoyo gubernamental, expresada en Salarios básicos Unificados SBU y el valor de venta del metro cuadrado de construcción, para lo cual proponemos la siguiente alternativa:

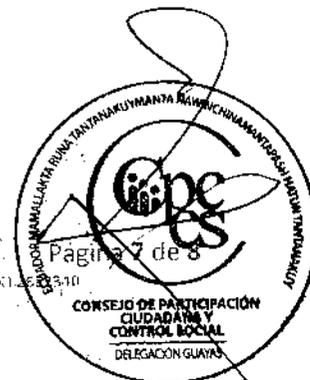
Vivienda de interés Social Ecuador VISE

- Valor comercial de la vivienda

Desde \$20.000	equivalentes a	53 SBU
Hasta \$80.000	equivalentes a	213 SBU

- Valor comercial del m2 de construcción

Hasta \$980 c/m2	equivalentes a	2,6 SBU/m2.
------------------	----------------	-------------



**ENCARGO EN BLANCO**



220



En espera de que lo propuesto sea acogido favorablemente en beneficio de la reactivación del sector constructor e inmobiliario y de la economía del país, quedamos de usted.

Atentamente,

**ING. ENRIQUE PITA  
PRESIDENTE**

c.c.: archivo

0000375



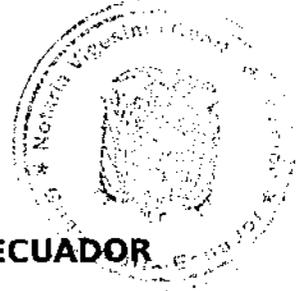
**ESPANOL EN BLANCO**



Quito, 01 de junio de 2018

Oficio No. AN - PCEPDEPM - 088 - 2018

Señor Ingeniero  
**Enrique Pita García**  
**PRESIDENTE**  
**FEDERACIÓN DE CÁMARAS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL ECUADOR**



En su Despacho

De mi consideración:

Por el presente me permito poner en su conocimiento que la Comisión Especializada Permanente del Desarrollo Económico Productivo y la Microempresa se encuentra tramitando el Proyecto de Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, calificado como de urgencia en materia económica por el señor Presidente de la República, razón por la cual se ha resuelto extenderle una cordial invitación a Usted a la sesión de la Comisión que se realizará el día lunes 04 de junio de 2018 a las 15h30, en su sede ubicada en el quinto piso del Palacio Legislativo, Av. 6 de Diciembre y Piedrahita, con el objeto de conocer sus puntos de vista sobre el referido proyecto de ley.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

**Pedro Cornejo Espinosa**  
**Secretario Relator**  
**Comisión Especializada Permanente del**  
**Desarrollo Económico, Productivo y la Microempresa.**

DOY FE Que la fotocopia que antecede constante de 09 fojas es igual al documento que me fué exhibido y que devolví al interesado - Guayaquil.

Calle 6 de Diciembre y Piedrahita\* Edif. PALACIO LEGISLATIVO \* 5to. Piso\* Comisión de Desarrollo Económico, Productivo y la Microempresa\* Quito - Ecuador \* Telf. 023997018  
esteban.albornoz@asambleanacional.gob.ec / @estebanalbornoz

0000376

Dr. *Francisco Xavier...*  
**NOTARIO**



**ENCARGO EN BLANCO**