

PwC Tax News

Notas sobre actualidad tributaria y otros que pueden incidir en sus actividades y operaciones

10.01.17 | No. 11

Nueva Ley de Plusvalía y reformas al Impuesto a los Ingresos Extraordinarios (minería) y al Anticipo de Impuesto a la Renta.

Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos (Ley de Plusvalía).

El 27 de diciembre de 2016 la Asamblea Nacional discutió y aprobó este proyecto de ley en segundo debate, el cual se publicó en el séptimo suplemento del Registro Oficial No. 913 del 30 de diciembre de 2016. Los principales puntos a considerar son los siguientes:

I. Actualización de avalúos

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD's), municipales y metropolitanos, tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el 70% y el 100% del valor del avalúo comercial establecido por las instituciones financieras para el otorgamiento de créditos o al precio de venta de la escritura cuando se ha producido una hipoteca o venta, siempre que dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

II. Creación del Impuesto sobre el Valor Especulativo del Suelo en la Transferencia de Bienes Inmuebles (IVES)

1. Objeto imponible: Mediante este impuesto se gravan las siguientes operaciones:
 - a. Las que generen una ganancia extraordinaria en la transferencia de bienes inmuebles.
 - b. Los aportes de bienes inmuebles, únicamente cuando sean realizados a fideicomisos o a sociedades que tengan como fin último la actividad económica de promoción inmobiliaria o construcción de bienes inmuebles para su comercialización.
 - c. Las transferencias bajo cualquier mecanismo, que se realicen con fines elusivos o evasivos.
2. Sujeto activo: Los GAD's, municipales o metropolitanos, por la ganancia extraordinaria generada en su respectiva circunscripción territorial y, subsidiariamente, la autoridad tributaria nacional.
3. Sujeto pasivo: En calidad de contribuyentes, las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades que transfieran bienes inmuebles.
4. Hecho generador: La transferencia de dominio de bienes inmuebles, rurales o urbanos, a cualquier título, que genere una ganancia extraordinaria. No son objeto del IVES, las transferencias efectuadas por sucesiones, donaciones, adjudicación de gananciales, rifas o sorteos, y los remates o ventas realizadas judicialmente o por instituciones del Estado.

5. **Base imponible:** El valor de la ganancia extraordinaria, que corresponde a la diferencia entre el valor de transferencia del bien inmueble y el valor de adquisición ajustado, conforme las disposiciones de la Ley.
6. **Tarifas:**

Desde	Hasta	(%)
Cero Salarios Básicos Unificados (SBU)	24 salarios SBU	0%
Más de 24 SBU	En adelante	75%

7. **Otras disposiciones:**
 - Su declaración y pago se realizará previamente al otorgamiento ante notario de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble.
 - Cuando los GAD's, municipales o metropolitanos, no hubieren ejercido su facultad determinadora, el SRI podrá ejercerla subsidiariamente en cualquier momento dentro de los respectivos plazos de caducidad.

Reforma al Impuesto a los Ingresos Extraordinarios (windfall tax)

Respecto a los ingresos extraordinarios en el marco de los contratos de explotación minera, se reforma el artículo 165 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, al cual se le agrega el siguiente texto subrayado:

*“Art. 165.- Concepto de Ingresos Extraordinarios.- Para efectos de este impuesto, se consideran ingresos extraordinarios a aquellos percibidos por las empresas contratantes y generados en ventas a precios superiores al precio base pactado o al previsto en los respectivos contratos. Serán considerados ingresos extraordinarios únicamente aquellos percibidos después del mes **o, en el caso de contratos de explotación minera, 48 meses después del mes,** en el que las inversiones pre operacionales de preparación y desarrollo en el área del contrato o concesión minera, realizadas exclusivamente antes del inicio de la producción, declarado por el organismo competente hayan sido completamente recuperadas desde una perspectiva financiera, **utilizando flujos corrientes.** Mediante resolución de carácter general en el ámbito de sus competencias, el Servicio de Rentas Internas establecerá los procedimientos, condiciones y requisitos para el cálculo de los ingresos extraordinarios recibidos.”*

Reforma al Anticipo del Impuesto a la Renta (IR)

El Anticipo de IR de las sociedades y organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan las condiciones de las microempresas será igual a **una suma equivalente al 50% del IR determinado en el ejercicio anterior, menos las retenciones en la fuente del IR que les hayan sido practicadas en el mismo período.**

Para mayor información puede comunicarse con uno de nuestros socios: José Proaño (jose.proano@ec.pwc.com) en la ciudad de Quito y con César Ortiz (cesar.ortiz@ec.pwc.com) en la ciudad de Guayaquil.

PwC Asesores Empresariales Cía. Ltda.

