

Ecuador aprueba Ley para evitar la especulación sobre el precio de las tierras

ANDES :: 30/12/2016

Con 79 votos afirmativos, 27 negativos y 1 abstención la Asamblea Nacional del Ecuador aprobó este martes el Proyecto de Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos.

Según un boletín de la Asamblea, el informe final que llegó al segundo debate tuvo ocho modificaciones que se relacionan al objeto imponible del tributo, a las exoneraciones, minusvalía, régimen transitorio, destino de los recursos, entre otros temas.

Richard Calderón, presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos encargada del proyecto de Ley, recordó que los objetivos de la iniciativa legal son aprovechar la inversión pública en función del bien común, promover la ciudad sustentable y equitativa e incentivar al sector de la construcción.

El asambleísta señaló que el proyecto permitirá controlar la especulación del suelo, garantizar el acceso a la vivienda a precios razonables, desalentar el uso de información privilegiada para la compra de terrenos, garantizar que los beneficios de la inversión estatal se distribuyan de manera justa y equitativa y potenciar la capacidad de financiamiento de los municipios.

Entre los cambios que se hicieron, Calderón mencionó que en cuanto al objeto imponible del impuesto sobre el valor especulativo se añade que sea a aquellas transacciones que se realicen con fines elusivos o evasivos, a través de aportes de inmuebles a fideicomisos o a sociedades que, sin tener como actividad principal la promoción inmobiliaria, en la práctica realicen dichas actividades sobre el inmueble aportado.

En cuanto a las exoneraciones, se fijó que no pagarán este tributo quienes tengan como actividad económica habitual la promoción inmobiliaria y construcción de bienes inmuebles, en proyectos de vivienda de interés social y prioritario. Con ello se busca garantizar el acceso a la vivienda a los sectores de bajos recursos.

También se reconoce la afectación que puede sufrir el valor de un bien inmueble de una obra pública (minusvalía). Los municipios podrán reconocer hasta el 50% del valor de afectación a través de notas de crédito. En cuanto al destino de la recaudación, que es 100% para los municipios, se deberá invertir en vivienda de interés social y saneamiento ambiental, en especial, para agua potable y alcantarillado.

Para transferencias que no son objeto del impuesto, el informe dispone que en herencias, legados y donaciones se considerará como base de cálculo el valor catastral del bien vigente a la fecha en la que se produjo el acto correspondiente o el valor declarado para efectos del cálculo del impuesto. Asimismo, en los cálculos del impuesto se incluye también las mejoras en el caso de terrenos rurales o de uso agrícola, que las establecerá el órgano rector.

www.andes.info.ec

https://www.lahaine.org/mm_ss_mundo.php/ecuador-aprueba-ley-para-evitar