

Derogar la plusvalía, nueva maraña jurídica y económica

La desaparición de la norma genera criterios distintos sobre el impacto en los recursos de los municipios. El próximo jueves irá a primer debate en Asamblea.

SARA ESPAÑA / GUAYAQUIL / 03 MAR 2018 / 00:01



Con la consulta popular, inició el proceso para derogar la ley de plusvalía aprobada por el Gobierno de Rafael Correa. Tras ganar el SI, la ministra de Justicia dijo que habría una norma de reemplazo. Eso se desechó. (Pixabay)

Lo único que se puede afirmar con absoluta certeza y sin interpretaciones es que los ecuatorianos no quieren la denominada ley de plusvalía que aprobó **Rafael Correa**, en plenas fiestas navideñas, en 2016. Lo que viene después, depende del punto de vista. Y lo que viene después es cómo se debe cumplir con el mandato popular y qué trascendencia legal o económica tendrá ejecutar lo ordenado en las urnas.

La primera en buscar grises entre el negro y el blanco fue la ministra de Justicia, Rosana Alvarado, al indicar hace un mes que ya había una **ley** de reemplazo para la plusvalía. Su planteamiento se zanjó enseguida y sin matices. Pero ahora, con el proceso derogatorio en manos de la Comisión Ocasional de la Asamblea Nacional, surgen criterios diferentes sobre las consecuencias.

El jueves próximo se debatirá el primer informe, con un interrogante en el aire: ¿qué queda en lugar del impuesto a la plusvalía del 75 % que impuso **Correa**: una laguna legislativa o el anterior gravamen del 10 %? Hace unos días, el abogado Eduardo Carmigniani apuntaba en las páginas de **EXPRESO** a la imposibilidad de resucitar el anterior impuesto, como principio. Y apuntaba a la eventual merma de ingresos que se presenta para los municipios.

Para el asambleísta socialcristiano **Henry Cucalón**, ese escenario de laguna impositiva es improbable. Él conoce de primera mano el texto que se aprobó en 2016 y precisa que la ley de plusvalía de Correa, llamada en realidad **Ley Orgánica para Evitar la Especulación sobre el Valor de las Tierras y Fijación de Tributos**, añadía un artículo al Cootad (código por el que se rigen los municipios), que será derogado ahora, pero que es adicional al del gravamen anterior del 10 %. La incógnita se centra, por tanto, en la disposición transitoria. Esta impone el régimen de plusvalía redactado por el Ejecutivo de Correa a los inmuebles adquiridos después de esa ley y a los vendidos por segunda vez después de 2016.

Para el presidente de la Asociación de Municipalidades del Guayas, Miguel Ángel Solórzano, lo importante no es **cuantificar** la merma en la recaudación municipal por **plusvalía**, por más onerosa que pueda ser para un cantón. Lo

relevante es que con la ley se desincentivó el sector de la construcción y esa cortina de humo ya ha desaparecido, abriendo espacio a nuevos **inversores** que puedan traer suficiente capital para sustituir el tributo eliminado.



La evolución del impuesto a la plusvalía

Tributo del 10 %

El artículo 556 del **Cootad** (Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización) grava con un 10 % las utilidades y plusvalía que se obtengan de la transferencia de inmuebles urbanos. También regula la plusvalía por obras de infraestructura en el artículo 561 de la misma norma.

Hasta el 75 %

La ley aprobada por Correa, ahora en proceso de derogación, gravaba con un 75 % la ganancia extraordinaria a las ventas inmobiliarias. Esta regulación, según la **disposición transitoria**, se aplica a los inmuebles que hayan sido adquiridos después de aprobarse la ley o a los que, adquiridos previamente, sean vendidos por segunda vez después de la aprobación.

Otras normas

Jaime Rumba, representante de los Promotores Inmobiliarios (Apive), recuerda que hay otras normas y tasas que regulan y gravan el negocio inmobiliario para controlar la especulación del suelo (ver gráfico). Entre ellas, y el avalúo catastral actualizado, los municipios pueden obtener recursos, como se hace en otros países.

Fuente:

<http://www.expreso.ec/actualidad/derogacion-ley-plusvalia-economia-recursos-AK2059772>