

Índice

Resumen	I
Prólogo	III
Introducción	VII

Estudio Introductorio

UNA APROXIMACIÓN IUS-ECONÓMICA AL DERECHO, LA ECONOMÍA APLICADA Y EL ROL Y SIGNIFICADO DE LAS INSTITUCIONES JURÍDICAS

1. Introducción	1
2. La moderna economía de las reglas	4
3. Instituciones	6
4. Interacción entre instituciones	8
5. Sociedad civil e instituciones	10
6. Las instituciones y el “problema de coordinación”	14
7. Conclusiones	19
Referencias Bibliográficas	21

Capítulo I

CONCEPTUALIZACIÓN DE LA PLUSVALÍA, FIGURA ECONÓMICA APLICADA EN EL CAMPO JURÍDICO-TRIBUTARIO

1.1 Plusvalía, revisión desde la perspectiva económica	28
1.1.1 Valor de Uso, Valor de Cambio y Valor	29
1.1.2 ¿En dónde se origina?	31
1.1.3 ¿De dónde se extrae?	37
1.1.4 ¿Qué es la Plusvalía, A Quién Pertenece?	42
1.1.5 Concepto de Plusvalía	45

1.1.6 Puntualizaciones Teóricas	47
1.1.6.1 Concepto originario de la Ciencia Económica	48
1.1.6.2 Razones extrínsecas al trabajo del capitalista o a su voluntad	48
1.1.6.3 Apropiación de la plusvalía	49
1.1.6.4 ¿Se puede crear plusvalía en la esfera de la circulación?	50
1.1.6.5 ¿Se puede adoptar el concepto económico de Plusvalía en el campo del derecho?	51
1.2 Adaptación y Adopción del Concepto “Plusvalía” en la Ciencia Jurídica	51
1.2.1 Conceptualización Tributaria de la Plusvalía	52
1.2.1.1 Origen del Valor y Plusvalor del suelo	54
1.2.1.1.1 Tipos de Rentas que puede soportar el Suelo Urbano	57
1.2.1.1.2 Actividades extrínsecas a la voluntad o actividad del dueño	60
1.2.1.1.3 Trabajo de la Administración Pública	63
1.2.1.1.4 Trabajo de los Agentes Privados	66
1.2.1.1.5 Mejoras de las características inherentes del suelo	69
1.2.1.1.6 Incremento del Valor de Uso Social del Suelo Urbano	70
1.2.2 Generación del Plusvalor de Uso del Suelo Urbano	72
1.2.2.1 ¿Todo incremento en el precio del suelo urbano es Plusvalor?	73
1.2.2.2 ¿Todo trabajo que eleva el precio del suelo urbano crea plusvalor?	75
1.2.2 Imposición sobre la Tierra, Fundamentos Económicos y Jurídicos	79
1.2.2.1 Tributos a la Tierra y Mecanismos de Captura del Plusvalor	83
1.2.2.1.1 La Plusvalía del Suelo Urbano, Concepto de Aplicación Tributaria	88

1.3 Naturaleza del Tributo a la Plusvalía del Suelo	90
1.3.1 Características Intrínsecas del Tributo a la Plusvalía del Suelo	91
1.3.1.1 Causa o Fundamento	92
1.3.1.2 Objeto	93
1.3.1.3 Elementos	94
1.3.1.4 Finalidad	95
1.3.1.5 ¿Es un Impuesto, una Tasa o una Contribución Especial?	96
1.3.2 Contribución Especial por Plusvalía de Uso del Suelo Urbano	99
1.3.2.1 Manifestación de Riqueza, Capacidad Contributiva	101
1.3.2.2 Hecho Imponible o Hecho Generador	102
1.3.2.3 Nacimiento y Exigibilidad	106
1.3.2.4 Sujetos	109
1.3.2.5 Materia Imponible	110
1.3.2.6 Tarifa	114
1.3.2.7 Rebajas y Exenciones	116
1.4 Fines Extra fiscales de la Contribución Especial por Plusvalía de Uso del Suelo Urbano	117

Capítulo II

**ANÁLISIS HISTÓRICO Y ACTUAL DEL TRIBUTO
A LA PLUSVALÍA EN EL ECUADOR**

2.1 Contexto Regional en América Latina	122
2.2 Revisión del Tributo a la Plusvalía en la Legislación Tributaria del Ecuador	125
2.2.1 Legislación histórica ecuatoriana	126
2.2.2 Legislación Actual ecuatoriana	133
2.2.3 Proyectos de Ley ecuatorianos sobre la Plusvalía	137
2.2.3.1 Impuesto a las Ganancias Extraordinarias en las Transferencias de Bienes	137

2.2.3.2 Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo	140
2.3 Impropia Concepción del Tributo a la Plusvalía en la Legislación Nacional	142
2.3.1 Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalías de los mismos	143
2.3.1.1 Referente a su Naturaleza	144
2.3.1.2 Referente a su Objeto, Base imponible	144
2.3.1.3 Referente a su Hecho Generador	145
2.3.1.4 Referente a su Exigibilidad	146
2.3.1.5 Referente a su Tarifa	147
2.3.2 Impuesto Predial Urbano y Rural	148
2.3.3 Plusvalía en la Ley de Caminos y su Reglamentación	150
2.3.3.1 Referente a su Objeto Imponible	155
2.3.3.2 Referente al Elemento Espacial del Hecho Generador	156
2.3.4 Contribución Especial de Mejoras Seccional	157
2.3.4.1 En referencia a su Objeto Imponible	159
2.3.4.2 Referente a su Hecho Generador	161
2.3.4.3 Referente al Límite en su Recaudación	164
2.3.5 Cesiones Urbanas	164
2.3.6 Proyecto de Ley “Impuesto a la Ganancia Extraordinaria en la Transferencia de Bienes Inmuebles”	166
2.3.6.1 Referente a las Plusvalías Ilegítimas	167
2.3.6.2 Referente a la Naturaleza de las Ganancias Extraordinarias	168
2.3.6.3 Referente a su Hecho Generador	170
2.3.6.4 Referente a su exigibilidad	171
2.3.6.5 En referencia a su Finalidad Extra fiscal	172
2.3.7 Proyecto de ley “Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”	174
2.3.7.1 Referente al Concepto de Plusvalía	175
2.3.7.2 Referente al Destino de la Recaudación	176

2.4 Consecuencias de la Desnaturalización de la Plusvalía en la Legislación Nacional Vigente	178
2.4.1 Manifestaciones de Riqueza que No se Gravan	179
2.4.2 Esfuerzos Públicos y Comunitarios que No se Recuperan	179
2.4.3 Hechos Generadores que No se Verifican	179
2.4.4 Ingresos Corrientes que No se Registran	180
2.4.5 Redistribución de Riqueza que no se Ejecuta	181
2.4.6 Mercado de Suelos que No se Controlan	181

Capítulo III

**LINEAMIENTOS TEÓRICO-JURÍDICOS PARA
LA IMPLEMENTACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN
ESPECIAL POR PLUSVALÍA DE USO DEL SUELO
URBANO –CEPSU– EN LA LEGISLACIÓN
TRIBUTARIA SECCIONAL**

3.1 Direccionamiento en la Esfera Financiera	186
3.1.1 Concepción de los Tributos Seccionales en la Realidad Financiera Local	188
3.1.2 Finalidades Fiscales de los Tributos Seccionales	190
3.1.3 Autonomía de los Gobiernos Seccionales	192
3.1.3.1 Autonomía Política	192
3.1.3.2 Autonomía Administrativa	194
3.1.4 Autonomía Financiera Local	195
3.1.4.1 Componente Productivo de Bienes y Servicios	196
3.1.4.2 Componente Fiscal	198
3.1.4.2.1 Aporte de la Contribución Especial por Plusvalía de Uso del Suelo Urbano –CEPSU–	199
3.1.4.2.2 Transformar un Porcentaje de ciertos Gastos Corrientes en Ingresos Corrientes seccionales	200
3.1.4.2.3 Redistribución Equitativa de Cargas y Beneficios del Desarrollo Urbano	201

3.2 Direccionamiento en la Esfera Tributaria	202
3.2.1 Fundamentos para la Implementación de la CEPSU	203
3.2.2 Competencias Tributarias Exclusivas y Excluyentes	209
3.2.3 Competencias Generadoras Exclusivas y Herramientas Tributarias de Gestión	211
3.2.3.1 Usos del Suelo Urbano y Construcción de Obra	212
3.2.3.2 Plan de Ordenamiento Territorial	214
3.2.3.3 Catastros Inmobiliarios y Avalúos	215
3.2.3.4 Licencias y Permisos Urbanos	217
3.2.4 Principios Tributarios Aplicables a la CEPSU	218
3.2.4.1 Principio de Redistribución	219
3.2.4.2 Principio de Capacidad Contributiva y Progresividad	220
3.2.4.3 Principio de Suficiencia Recaudatoria y de Economía	222
3.2.4.4 Principio de Neutralidad Fiscal	224
3.2.5 Conceptualización de la CEPSU en el Sistema Tributario Seccional Vigente	226
3.2.5.1 Sobre su Sustento Normativo	227
3.2.5.2 Sobre su Causa y Objeto	228
3.2.5.3. Sobre sus Hechos Generadores	229
3.2.5.4 Sobre su Nacimiento	230
3.2.5.5 Sobre su Exigibilidad	231
3.2.5.6 Sobre su Base Imponible	232
3.2.5.7 Sobre su Tarifa	233
3.2.5.8 Sobre las Formas de Extinguir la Obligación Tributaria	234
3.2.6 ¿Compensar Minusvalías de Uso Social del Suelo Urbano?	235
3.2.7 Uniformidad de Conceptos en la Legislación Nacional	237
Conclusión	239
Bibliografía	241