

**TÍTULO:**

Mecanismos Tributarios para el Financiamiento del Desarrollo Urbano. Conceptualización De La Plusvalía En El Sistema Tributario Seccional.

**RESUMEN:**

Los mecanismos tributarios para el financiamiento del desarrollo urbano deben adaptarse a la constante dinámica de la vida en sociedad. De tal manera, la administración seccional debe permanente innovar y adaptar políticas y herramientas que respondan amigables a la vorágine de su incesante progreso.

En este contexto, la ponencia busca responder a la pregunta: ¿Es el tributo a la plusvalía el mecanismo idóneo para la captura del plus valor de uso del suelo urbano originado por el trabajo de orden público y privado que, conceptualizado desde una lógica económica, permitirá la estructuración de un sistema tributario seccional articulado y simbiótico gravando todas las manifestaciones de riqueza para constituirlo en una fuente de generación de ingresos propios con miras a una autonomía financiera local?.

En el mismo sentido, la ponencia busca; Especificar la naturaleza del tributo a la plusvalía del suelo; Definir los fines extra fiscales del tributo de plusvalía de uso del suelo; Exponer las consecuencias de la falta de implementación del concepto económico de Plusvalía en la realidad tributaria-financiera nacional; Explicar las causales para el incremento del valor de uso del suelo que deben ser gravadas por la plusvalía, diferenciándolas del resto de tributos; Develar una fuente de ingresos locales propios que subsidiariamente se convierte en una herramienta con impacto positivo en el mercado del suelo, en las condiciones urbanas de las ciudades modernas

Entonces, la ponencia se enfoca en el componente tributario -“Contribución Especial por Plusvalía del suelo”- de una política y herramienta, socialmente sensible, que puede tener aplicación multifacética: como fuente corriente de recursos disponiéndolos en la ecuación del desarrollo; y, a la vez, como canalizadora de políticas sociales urbanas y de redistribución de la riqueza. Se acentúa la importancia de la ponencia a tratar de un mecanismo destinado al nivel Seccional, siendo el grado de gobierno que debe gestionar y satisfacer las necesidades apremiantes de financiación ininterrumpida, únicamente sostenible en el ámbito económico por su autonomía financiera local.

La metodología que se empleó a lo largo del estudio fue la revisión literaria, aplicada a través de un análisis Deductivo-Inductivo-Deductivo, con la finalidad de partir de lo general -norma tributaria seccional (COOTAD) y los tributos constantes en ella-, para de este nivel descender hasta el manejo específico que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales le otorgan al tributo al Plus valor; y, posteriormente, ascender de nuevo a un “deber ser” normativo, contratado con los errores conceptuales que desnaturalizan al instrumento.

**GRUPO DE INTERÉS:**

9. Financiamiento de la infraestructura urbana con base en suelo.

**AUTOR:**

Abogado, Andrés Alfonso López Valencia.  
Master en Análisis Económico del Derecho y Marter en Derecho Tributario  
Socio Estudio Jurídico Cevallos & Noboa Abogados cia. Ltda.  
[alopez@cevallosnobia.com](mailto:alopez@cevallosnobia.com)

**REFERENCIAS:**

- Acosta, P. (2008). Policy learning: New challenges for smart value capture in Colombia (Doctoral dissertation, Massachusetts Institute of Technology).
- Alfonso, R., O. (2007). Aportes a una teoría de la estructuración residencial urbana. *Revista de Economía Institucional*, vol. 9. (17), 241-277.
- Brown, H. J., & Smolka, M. O. (1997). Capturing public value from public investments. *Land Use and Taxation. Applying the Insights of Henry George*. Cambridge, Massachusetts: Lincoln Institute of Land Policy.
- De Cesare, C., Da Silva, L., Yoshinori, M. (2003). Analyzing the Feasibility of Moving to a Land Value-based Property Tax System: A Case Study from Brazil. Lincoln Institute of Land Policy. Working Paper.
- Harvey, D. (2014) [1977]. *Urbanismo y desigualdad social* (Vol. 330). Madrid, España: Siglo XXI.
- Jaramillo, S., Moncayo, V. & Alfonso, O. (2011). *Plusvalías Urbanas, Fundamentos económicos y jurídicos*. Bogotá, Colombia: Universidad Externado de Colombia.
- Marx, K. (1972) [1867]. *El Capital, Edición Abreviada*. Buenos Aires, Argentina: Iguazú.
- Pacheco, L. (1986). *Economía Política, Ensayos*. Quito, Ecuador: Cipad.
- Smolka, M., & Amborski, D. (2003). Recuperación de plusvalías para el desarrollo urbano: una comparación inter-americana. *EURE* (Santiago), 29(88), 55-77.
- Troya, J. & Simone, C. (2014). *Manual de Derecho Tributario*. Quito, Ecuador: Corporación de Estudios y Publicaciones.