ORDENANZA No. 019-2021

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, sustentado en los principios constitucionales previstos en los artículos 300 y 301 de la Constitución de la República del Ecuador, del régimen tributario concordantemente con los establecidos en los artículos 30 y 31 de la misma constitución referente a garantizar y facilitar a los ciudadanos el ejercicio de los derechos al hábitat, a una vivienda adecuada y digna, al desarrollo sostenible y el buen vivir, de la ciudad, de un desarrollo justo, equilibrado y equitativo del territorio, debe adoptar políticas tributarias y urbanas que permitan el adecuado cumplimiento de tales principios.

El artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio". En tal virtud, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui debe emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, bajo criterios técnicos que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos.

El artículo 494 del COOTAD, prescribe que las municipalidades deben mantener actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, debiendo los bienes inmuebles constar en el catastro con el valor de la propiedad actualizado.

De conformidad con el artículo 496 del COOTAD, las municipalidades realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

El artículo 497 del COOTAD, consagra que, una vez realizada la actualización de los avalúos, se deberá revisar el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio, en observancia de los principios básicos de la igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec

El artículo 492 del COOTAD, dispone que las municipalidades deberán reglamentar mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para cuya finalidad se deben mantener actualizados los catastros, estableciéndose el valor de la propiedad, conforme lo previsto en el artículo 495 del COOTAD, considerando las particularidades de cada localidad.

En este contexto, la presente Ordenanza permitirá determinar el mecanismo para el bienio expuesto, considerando la tipología constructiva, valoración de suelo urbano, valoración de suelo rural, valoración de la construcción, cubierta abierta especial e instalaciones especiales, con la inclusión de factores de corrección.

De igual manera constituye una obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, una vez realizada la actualización de los avalúos, se analice y resuelva sobre el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio, observando los principios básicos de equidad, progresividad, generalidad y eficiencia que sustentan el sistema tributario nacional. Sin embargo, es pertinente, además, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui cuente con una ordenanza que no se limite a actualizar sus impuestos. Es necesario que, como administración tributaria seccional, los esfuerzos se orienten a alentar la cultura tributaria, mediante el conocimiento no solo de las obligaciones sino de los derechos de los contribuyentes, a fin de promover el cumplimiento voluntario. El presente proyecto, se dirige a dar pasos importantes entre la aplicación de beneficios y las obligaciones tributarias del contribuyente, que no solo permitan transparentar el impuesto como tal, sino dotar de suficiencia recaudatoria a la administración, siendo el impuesto de mayor importancia.

De otro lado, el artículo 274 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.

En este sentido, se ha observado que la dispersión normativa de las ordenanzas distintas que se han venido aplicando hasta el momento, que ocasiona errores y distorsiones en la aplicación de las mismas, por lo que es necesario corregir las distorsiones existentes.

Con este análisis, es necesario establecer beneficios tributarios a los sectores de menores ingresos en el cantón Rumiñahui, al amparo del principio de equidad, en concordancia con el derecho de acceso a la vivienda establecido en la Constitución de la República, y el artículo 169 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuyas medidas de compensación consisten en el aumento del tributo para los sectores de mayores ingresos, evidenciados en el mayor valor catastral imponible, según las tablas propuestas.

Por otra parte, es necesario regular la forma de cobro del impuesto por solar no edificado, así como los adicionales que se cobran conjuntamente con el Impuesto Predial, a fin de garantizar su adecuada recaudación.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador las instituciones del Estado, manda lo siguiente:

Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, Las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 300.- El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.
La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

[…] 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. […]

En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Art. 270.- Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, dispone lo siguiente:

Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; […]

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:

[…] e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; […]

Art. 169.- Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria. - La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:

a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;
b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; y,
c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.

Art. 185.- Impuestos municipales. - Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.

Art. 491.- Clases de impuestos municipales. - Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
b) El impuesto sobre la propiedad rural;

Art. 492.- Reglamentación. - Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Art. 494.- Actualización del catastro. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Art. 496.- Actualización del avalúo y de los catastros. - Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este

efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Art. 497.- Actualización de los impuestos. - Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Art. 503.- Deducciones tributarias. - Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;

b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;

c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del

préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,

e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

Art. 504.- Banda impositiva. - Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art. 505.- Valor catastral de propietarios de varios predios. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 507.- Impuesto a los inmuebles no edificados. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) (sic) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos:

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.

Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En

el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 511.- Cobro de impuestos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.

Art. 517.- Banda impositiva. - Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

Art. 518.- Valor Imponible. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 523.- Forma y plazo para el pago del impuesto. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

Art. 524.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria. - El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás

sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice. Asimismo, si se modificare la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo. […]

Que, la Ley de Defensa contra Incendios manifiesta lo siguiente:

Art. 33.- Unificase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.

Art. 33-A.- Restablécense las exoneraciones del Impuesto del uno y medio por mil adicional al impuesto predial, en favor de las Instituciones a que se refiere el Art. 34 del Código Tributario Vigente.

Art. 34.- Los fondos pertenecientes a los cantones y parroquias en que no existan cuerpos de bomberos, y hasta que éstos sean creados, se centralizarán en los cuerpos de bomberos de las respectivas (sic) capitales de provincia, los mismos que tendrán la obligación de prestar el servicio contra incendios en dichos cantones y parroquias.

Que, el Reglamento General de Defensa Contra Incendios, dispone lo siguiente:

Art. 38.- Para el fiel cumplimiento de la recaudación de la contribución establecida en el Art. 33 de la Ley, y de conformidad con la facultad otorgada en el numeral 5. del Art. 4 de la misma las Jefaturas de Zona recabarán de los tesoreros Municipales la entrega oportuna de la recaudación mensual de dichos fondos, bajo responsabilidad de estos funcionarios.

Art. 39.- Facúltase a los Cuerpos de Bomberos para que los fondos de que trata el Art. 33 de la Ley, sean ingresados en su Presupuesto, en una partida especial destinada a satisfacer las necesidades bomberiles del lugar a que correspondan.

Art. 43.- Los Jefes de los Cuerpos de Bomberos solicitarán a los Concejos Municipales y a la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC), una copia de los catastros de las propiedades urbanas y rurales para efectos de recaudación de la tasa predial del uno y medio por mil, en el año siguiente.

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 015-2019 QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, publicada en Registro Oficial Nº 201, de 31 de diciembre de 2019;

Que, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 023-2020, PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (015-2019) QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, publicada en el Registro Oficial 1442 del 31 de diciembre de 2020;

Que, bajo los principios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad y transparencia, y demás normativa vigente, es necesario regular el impuesto predial para el bienio 2020-2021, así como establecer procedimientos generales que promuevan la suficiencia recaudatoria de los Impuestos Prediales y sus adicionales en el Cantón Rumiñahui.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 7, 57 literal b), 87 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario, el Concejo Municipal del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI

TITULO I

PRINCIPIOS GENERALES E IMPUESTOS URBANOS Y RURALES

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO Y HECHO GENERADOR

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular el impuesto predial de los bienes inmuebles urbanos y rurales del cantón Rumiñahui.

Artículo 2.- Ámbito. - - La presente Ordenanza es de aplicación obligatoria para todos los bienes inmuebles ubicados dentro de los límites del cantón Rumiñahui.

Artículo 3.- Hecho Generador. - El Impuesto Predial Urbano y Rural y sus tributos adicionales, grava a la propiedad de bienes inmuebles ubicados en el área urbana y rural del Cantón Rumiñahui.

El criterio para calificar el hecho generador del tributo, tendrá en cuenta las situaciones o relaciones económicas que efectivamente existan o se establezcan por los sujetos pasivos, con independencia de las formas jurídicas que se utilicen, cumpliendo los parámetros establecidos en el artículo 17 del Código Tributario.

CAPÍTULO II

IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 4.- Propiedades urbanas. - Se consideran propiedades urbanas, aquellos predios ubicados dentro de los límites de la zona establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Rumiñahui, aprobados por el Concejo Municipal.

Cuando un predio resulte cortado por una línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Artículo 5.- Sujeto Pasivo del impuesto predial urbano. - El sujeto pasivo del impuesto predial urbano, y de sus tributos adicionales, en calidad de contribuyente es la persona natural o jurídica, propietaria de predios urbanos; ubicados en la jurisdicción del cantón Rumiñahui.

En caso de duda u oscuridad en la determinación del sujeto pasivo de la obligación, se estará a lo que dispone el artículo 24 del Código Tributario.

Artículo 6. - Determinación de la base imponible de los inmuebles urbanos. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, misma que será valorada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD artículo 495 y las ordenanzas municipales respectivas, menos las deducciones legales correspondientes.

Cuando el valor de la adquisición es mayor al valor del avalúo municipal, para efectos tributarios se tomará el valor de adquisición.

Artículo 7.- Período impositivo del impuesto predial urbano. - El impuesto predial urbano, el impuesto a los inmuebles no edificados, y tributos adicionales, son de aplicación anual, comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre del respectivo año fiscal. Con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Artículo 8.- Pago de impuestos y tributos adicionales al impuesto predial urbano. - El impuesto predial; impuesto a los inmuebles no edificados; y, tributos adicionales, deberán pagarse en el curso del respectivo año fiscal, con las rebajas y recargos previstos en el presente artículo de conformidad con lo establecido en el artículo 512 del COOTAD, sin necesidad de que la tesorería notifique estas obligaciones. El impuesto predial y sus adicionales, se podrán agrupar en una sola orden de cobro.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

TABLA No. 1

FECHA DE PAGO	DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%

Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

Los pagos que se hagan a partir del primero (01) de julio, tendrán un recargo único del diez por ciento (10%) del valor del impuesto a ser cancelado.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, para lo cual no se requerirá la notificación de título de crédito.

Artículo 9.- Tarifas del Impuesto Predial. - Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil ($0{,}25^0/00$) y un máximo del cinco por mil ($5^0/00$) para el caso de predios urbanos, en concordancia del COOTAD artículos 504 y 505.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la Disposición General Quinta de la presente ordenanza.

Cuando se genere nuevas construcciones, nuevos lotes como producto de: subdivisiones, integraciones parcelarias, restructuraciones parcelarias, conjuntos habitaciones, propiedades horizontales, urbanizaciones, incremento de nuevos pisos o áreas de construcción, que sean el resultado de procesos técnicos o administrativos, y procesos de adecuación del territorio y de las unidades constructivas urbanas, que se ingresen al catastro, los valores de los respectivos impuestos prediales urbanos a regir en el siguiente bienio 2022-2023 se determinará por la siguiente tabla tributaria

TABLA NO. 2

Rango	**Valor Catastral Imponible**		**Tarifa básica**
	Desde	**Hasta**	
1	0,00	10.250,00	0,0000000

2	10.250,01	15.000,00	0,0007500
3	15.000,01	20.000,00	0,0007750
4	20.000,01	25.000,00	0,0008000
5	25.000,01	30.000,00	0,0008250
6	30.000,01	40.000,00	0,0008500
7	40.000,01	50.000,00	0,0008750
8	50.000,01	75.000,00	0,0009000
9	75.000,01	100.000,00	0,0009250
10	100.000,01	125.000,00	0,0009500
11	125.000,01	150.000,00	0,0009750
12	150.000,01	175.000,00	0,0010000
13	175.000,01	200.000,00	0,0010250
14	200.000,01	250.000,00	0,0010500
15	250.000,01	300.000,00	0,0010750
16	300.000,01	400.000,00	0,0011000
17	400.000,01	500.000,00	0,0011250
18	500.000,01	750.000,00	0,0011500
19	750.000,01	1.000.000,00	0,0012000
20	1.000.000,01	1.250.000,00	0,0012500
21	1.250.000,01	1.500.000,00	0,0013000
22	1.500.000,01	2.000.000,00	0,0013500
23	2.000.000,01	2.500.000,00	0,0014000

24	2.500.000,01	3.000.000,00	0,0014500
25	3.000.000,01	4.000.000,00	0,0015000
26	4.000.000,01	5.000.000,00	0,0015500
27	5.000.000,01	7.500.000,00	0,0016000
28	7.500.000,01	10.000.000,00	0,0016500
29	10.000.000,01	En adelante	0,0017000

La diferencia del impuesto y adicionales que causare la actualización o revisión del avalúo catastral remitido por la Dirección de Avalúos y Catastros, será cancelada por el propietario hasta la finalización del año fiscal en que realizó su pedido y los cálculos serán con la Tabla No.2 que antecede.

Artículo 10.- Tributos adicionales sobre el Impuesto Predial Urbano. Conjuntamente con el Impuesto Predial Urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de Mantenimiento Catastral;
b) Tasa por servicio de Mantenimiento Vial;
c) Tasa de Seguridad Ciudadana. El valor de esta tasa anual es del cero punto diez por mil ($0.10^0/00$) del avalúo total del predio, y en ningún caso será menor a 1.00 USD; y,
d) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos del cero punto quince por mil ($0.15^0/00$) del avalúo del predio, conforme lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y el artículo 38 de su Reglamento; esta contribución predial, será calculado en función del avalúo catastral vigente en el bienio 2022-2023.

e) Tasa para recolección de basura a los predios no edificados. El valor de esta tasa será del uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual del valor de la remuneración básica unificada del trabajador en general VIGENTE AL AÑO 2019, que se cancelará en el impuesto predial.

Para efecto de los cálculos descritos en presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición general quita.

Las tres primeras tasas determinadas en las letras a); b); y, c) del presente artículo se cobrarán de conformidad con la tabla siguiente.

TABLA No. 3

Valor Catastral Imponible		Mantenimiento Vial	Tasa de Seguridad	Mantenimiento Catastral
Desde	Hasta			
0,01	10.250	3	3	2
10.250,01	15.000	4	4	2.5
15.000,01	20.000	5	5	3
20.000,01	25.000	6	6	3.5
25.000,01	30.000	6	6	3.5
30.000.01	40.000	7	7	4
40.000.01	50.000	7	7	4
50.000.01	75.000	8	8	4.5
75.000.01	100.000	9	9	5
100.000.01	125.000	10	10	5.5
125.000.01	150.000	10	10	5.5
150.000.01	175.000	12	12	6
175.000.01	200.000	12	12	6

200.000.01	250.000	12	12	6
250.000.01	300.000	15	15	7
300.000.01	400.000	15	15	7
400.000.01	500.000	15	15	7
500.000.01	750.000	20	20	8
750.000.01	1.000.000	20	20	8
1.000.000.01	1.250.000	25	25	10
1.250.000.01	1.500.000	25	25	10
1.500.000.01	2.000.000	25	25	10
2.000.000.01	2.500.000	30	30	15
2.500.000.01	3.000.000	30	30	15
3.000.000.01	4.000.000	30	30	15
4.000.000.01	5.000.000	30	30	15
5.000.000.01	7.500.000	30	30	15
7.500.000.01	10.000.000	30	30	15
10.000.000.01	en adelante	30	30	15

Artículo 11.- Impuesto a los inmuebles no edificados. - Se establece un recargo anual del dos por mil ($2^0/00$) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones

a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas dentro del área urbana, esto es, aquellas que tengan accesibilidad a los servicios básicos, como agua potable, canalización y energía eléctrica, ante la falta de cualquiera de los servicios básicos antes detallados, el solar no será sujeto al recargo;

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos, El recargo tampoco afectará a los terrenos categorizados como no edificables en la porción o porcentaje correspondiente, conforme las ordenanzas vigentes, situación que se podrá evidenciar en el Certificado de Normas Particulares.

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro; para lo cual, la Dirección de Seguridad y Riesgos, será la responsable de emitir el certificado o informe técnico correspondiente;

e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente;

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años.

Artículo 12.- Impuesto a Inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicadas en las zonas de promoción inmediata aprobadas por el Concejo Municipal, cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compra venta de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y

facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil ($1^0/00$) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados, que se aplicará transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata

b) El dos por mil ($2^0/00$) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, que se aplicará transcurrido un año desde la respectiva notificación de inmueble obsoleto, que se establecerá mediante informe técnico de la Dirección de Seguridad y Riesgos o quien tenga la competencia dentro del GADMUR.

Artículo 13.- Deducciones tributarias para predios que soportan deudas hipotecarias. - Los propietarios cuyos predios ubicados en zona urbana, soporten deudas hipotecarias, que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones establecidas en el artículo 503 del COOTAD de acuerdo al siguiente detalle:

a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;
b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;
c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

   En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la

edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,

e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

Para efectos de los cálculos contenidos en las letras que anteceden en el presente artículo, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las Instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme al siguiente cuadro de coeficientes de aplicación:

TABLA No. 4

Tabla de Rebaja Hipotecaria	
Saldo Deuda en dólares	**% Rebaja**
Menor a 25 SBU	Exonerado Impuesto
De 25 SBU a 15.000	20%
15.000.01 a 30.000	25%
30.000.01 a 50.000	30%
50.000.01 a 70.000	35%
70.000.01 en adelante	40%

CAPITULO II

IMPUESTO PREDIAL RURAL

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec

Artículo 14.- Propiedades Rurales. - Se consideran propiedades rurales, aquellos predios ubicados dentro de los límites de la zona rural establecidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y en el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Rumiñahui.

Cuando un predio resulte cortado por una línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Artículo 15.- Sujeto Pasivo del impuesto predial rural. - El sujeto pasivo del Impuesto Predial Rural es el propietario o poseedor de los predios situados dentro de las zonas rurales de la jurisdicción del cantón Rumiñahui; y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Artículo 16.- Determinación de la base imponible de los inmuebles rurales. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, que será valorada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD y las ordenanzas municipales respectivas, menos las deducciones legales correspondientes.

Artículo 17.- Período impositivo del impuesto predial rural. - El Impuesto Predial Rural y tributos adicionales, es anual, y está comprendido en el período que va desde el 01 de enero al 31 de diciembre del respectivo año fiscal. Con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Artículo 18.- Tarifa Impuesto Predial Rural. - Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil ($0{,}25^0/00$) y un máximo del tres por mil ($3^0/00$) para el caso de predios rurales.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo se aplicará lo señalado en la disposición general quinta de la presente ordenanza.

Cuando se genere nuevas construcciones, nuevos lotes como producto de: subdivisiones, integraciones parcelarias, restructuraciones parcelarias, incremento de nuevos pisos o áreas de construcción, que sean el resultado de procesos técnicos o administrativos, y procesos de adecuación del territorio y de las unidades constructivas rurales, que se ingresen al catastro, los valores de los respectivos impuestos prediales rurales a regir en el siguiente bienio 2022-2023 se determinará por la siguiente tala tributaria aplicación tributaria (Tabla No 5).

TABLA NO. 5

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa
	Desde	Hasta	
1	0	6,250.00	0
2	6,250.01	10,000.00	**0.00025**
3	10,000.01	10,250.01	**0.00026**
4	10,250.01	15,000.00	**0.00027**
5	15,000.01	20,000.00	**0.00028**
6	20,000.01	25,000.00	**0.00029**
7	25,000.01	30,000.00	**0.00030**
8	30,000.01	40,000.00	**0.00031**
9	40,000.01	50,000.00	**0.00032**
10	50,000.01	75,000.00	**0.00033**
11	75,000.01	100,000.00	**0.00034**
12	100,000.01	125,000.00	**0.00035**
13	125,000.01	150,000.00	**0.00036**
14	150,000.01	175,000.00	**0.00037**
15	175,000.01	200,000.00	**0.00038**
16	200,000.01	250,000.00	**0.00039**
17	250,000.01	300,000.00	**0.00040**

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec

18	300,000.01	400,000.00	**0.00042**
19	400,000.01	500,000.00	**0.00044**
20	500,000.01	750,000.00	**0.00046**
21	750,000.01	1,000,000.00	**0.00048**
22	1,000,000.01	1,250,000.00	**0.00050**
23	1,250,000.01	1,500,000.00	**0.00052**
24	1,500,000.01	2,000,000.00	**0.00054**
25	2,000,000.01	2,500,000.00	**0.00056**
26	2,500,000.01	3,000,000.00	**0.00058**
27	3,000,000.01	4,000,000.00	**0.00060**
28	4,000,000.01	5,000,000.00	**0.00062**
29	5,000,000.01	en adelante	**0.00064**

Artículo 19.- Tributos adicionales al impuesto predial rural. - Conjuntamente con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de Mantenimiento Catastral. - El valor de esta tasa Anual es de 2.00 USD por cada unidad predial.
b) Tasa por servicio de Mantenimiento Vial. - El valor de esta tasa Anual es el 2.00 USD por cada unidad predial.
c) Tasa de Seguridad Ciudadana. - El valor de esta tasa Anual es de 0.10 por mil del Avalúo Total del predio, y en ningún caso será menor a 1.00 USD.

d) Contribución Predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución Anual es el 0.15 por mil del Avalúo Total del predio, tal como lo establece el artículo 33 de la Ley Contra Incendios, para el bienio 2022-2023, la base imponible para este impuesto será lo establecido en el bienio 2022-2023.

Artículo 20.- Deducciones tributarias para inmuebles rurales. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaría, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos de Ban Ecuador, sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al Director Financiero.

Artículo 21.- Forma y plazo para el pago del impuesto. - Los pagos que se efectúen hasta quince de agosto, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

TITULO II

DISPOSICIONES COMUNES A IMPUESTOS PREDIALES URBANOS Y RURALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo 22.- Valor catastral de propietarios de varios predios. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente dentro de la jurisdicción municipal del cantón Rumiñahui, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa impositiva previstas en la presente ordenanza se aplicarán al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Artículo 23.- Garantía hipotecaria. - Las entidades del sistema financiero nacional recibirán, como garantía hipotecaria el inmueble urbano, con su valor real, el cual no será inferior al valor de la propiedad registrado en el catastro por la municipalidad de Rumiñahui.

Artículo 24.- Tributación de predios en condominio. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar el porcentaje de copropiedad que le corresponda según los

títulos de la propiedad, en los que deberá constar el porcentaje o parte que le corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de la propiedad, para determinar el valor de los adicionales se multiplicará por el porcentaje que tenga cada condómino.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Artículo 25.- Exenciones Generales y Temporales. - La municipalidad reconocerá las exenciones generales y temporales previstas en los artículos 509, 510 y 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD y en otras leyes Orgánicas o Especiales. En caso que el contribuyente, se creyere afectado por la falta de aplicación de cualquiera de las exenciones descritas en el presente artículo, deberá presentar una solicitud adjuntando los respectivos sustentos documentales que demuestren el cumplimiento de las condiciones que disponga el ordenamiento jurídico vigente en cada caso

Artículo 26.- Exoneraciones especiales. - Se reconocen las exoneraciones establecidas específicamente para este impuesto en leyes especiales, que no se contrapongan con el COOTAD y en respeto de los principios de competencia, especialidad y jerarquía. En particular estarán exentas del pago del impuesto de que trata esta ordenanza:

a) Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

   Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

   Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas

sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos.

Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la ley del Adulto mayor, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad.

b) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad superior al 40%, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente

Para la aplicación de lo previsto en este literal, se considerará lo estipulado en el Artículo 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, y su Reglamento.

Artículo 27.- Acción Vencida. - Una vez vencido el año fiscal, la Municipalidad iniciará los respectivos juicios coactivos a los propietarios de predios que no hayan cancelado el pago de sus impuestos Prediales Urbano y Rural y sus respectivos tributos adicionales, con el recargo por costas de cobranza.

Artículo 28.- Reclamaciones. - La presentación, tramitación y resolución de reclamos y consultas sobre tributos municipales se sujetarán a lo dispuesto en el Título II del Libro II del Código Tributario, referente a las reclamaciones, consultas y recursos administrativos.

CAPÍTULO II

TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 29.- Títulos de Crédito. - En base a los valores de la propiedad determinados por la Dirección de Avalúos y Catastros, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito correspondientes a los impuestos urbanos y rurales; y, tributos adicionales en formato magnético. En base a la información tomados del Sistema Catastral.

La notificación del Impuesto Predial Urbano y Rural, Impuesto a los Inmuebles No Edificados, cuando corresponda y tributos adicionales, se realizará mediante publicación en la página web del Municipio del Cantón Rumiñahui, consulta individual de obligaciones, puesta a disposición de los contribuyentes, o cuando corresponda, a través de la gaceta digital.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: A partir del 02 de enero 2022, la Dirección Financiera será responsable de ingresar y actualizar los datos en el Sistema Catastral, en relación a los créditos hipotecarios y amortizaciones correspondientes previo requerimiento del usuario, para el efecto coordinará con la Dirección de Tecnología su automatización.

SEGUNDA: A partir del 02 de enero 2022, y previa la emisión de títulos de crédito de impuesto predial y adicionales, cada departamento municipal o entidad remitirá a la Dirección Financiera la información de la cual son responsables de cargar en el sistema Catastral.

TERCERA: A partir del 02 de enero 2022, la EPAR Rumiñahui Aseo será la encargada de verificar en campo e ingresar los datos en el Sistema Catastral Urbano, en la relación a la existencia o no de medidor de luz y servicio básico de recolección de basura en los predios no edificados.

CUARTA: A partir del 02 de enero 2022, las entidad o departamento responsable de determinar en el Sistema Catastral, si un predio tiene accesibilidad a los servicios básicos, agua potable y canalización le corresponde a la DAPAC-R. La Empresa Eléctrica Quito será la responsable de emitir y dirigir a la Dirección de Avalúos y Catastros los informes correspondientes a la existencia del servicio de energía eléctrica para la respectiva actualización del catastro; y remitirá a la Dirección Financiera cuando se trate de una baja de título de crédito. - Hasta aquí la Disposición general CUARTA.

MOTIVACIÓN:

Una vez que el Director de Avalúos y Catastros del GADMUR, ha expuesto sobre el cumplimiento de la actualización catastral acorde a la normativa pertinente, misma que es obligatoria para los GADS, es importante para nosotros como órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, velar por la reactivación y dinamización de la economía local y nacional, de nuestros conciudadanos, sin afectar el presupuesto municipal.

Considerando que el Ecuador es un Estado Constitucional de derechos y de justicia, y que, actualmente estamos atravesando una recesión económica, con una población sin empleo, y por ende no genera consumo ni inversión, consecuentemente, no tiene recursos para realizar los pagos por impuestos y o tasas; fundamentalmente, producto de la pandemia COVID-19 de carácter global.

En consecuencia, nuestro Cantón enfrenta una situación económica adversa, por lo que las Disposiciones Generales QUINTA Y SEXTA, que se detallan a continuación, se refieren a continuar con el proyecto de ordenanza preparada por el personal técnico de la Dirección Financiera que permite dar una correcta aplicación de las diferentes normas llámese COOTAD, Código Tributario, Ley Orgánica del Adulto Mayor Ley Orgánica de Discapacidades entre otras leyes específicas, protectoras de grupos vulnerables.

SITUACIÓN ECONÓMICA QUE FUNDAMENTA Y MOTIVA EL PROYECTO.

La citada pandemia del COVID-19 representa un choque sistémico para la economía ecuatoriana y dentro del mismo nuestro Cantón, del cual estamos tratando de recuperar, misma que ha golpeado por casi dos años.

Para la emisión del impuesto predial urbano y rural como los adicionales en diciembre del año 2019, se aprobó la ordenanza de valoración como la que regula el impuesto urbano y rural, acogiendo los informes técnicos tanto del consultor como de los funcionarios de la Dirección de Avalúos y Catastros y la Dirección Financiera, dentro del proyecto de Ordenanza constaba dos disposiciones, para que la emisión del títulos de crédito para el año 2020, sea el mismo del bienio 2018-2019, si no existía modificación alguna en la ficha catastral.

En Ecuador, al igual que el resto del mundo, nuestro Cantón recurrió a medidas de confinamiento y restricciones de movilidad para contener el avance de la pandemia y proteger la vida de los ciudadanos.

Estas medidas, sin embargo, acarrearon un costo profundo en términos de empleo: según datos del INEC, entre diciembre 2019 y septiembre 2020 se perdieron 687 mil empleos adecuados a nivel nacional.

El desequilibrio en las finanzas públicas ha afectado gravemente al empleo: 7 de cada 10 ecuatorianos no posee un empleo adecuado. La más reciente información del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos muestra que apenas un 31,8% de la población económicamente activa tiene un empleo adecuado o pleno.

El deterioro del mercado laboral tuvo su contraparte en una marcada reducción de ingresos de los hogares versus el 2019, y la información compilada por el INEC muestra que el efecto de la pandemia fue desproporcionadamente más severo en hogares con bajos ingresos versus aquellos hogares de altos ingresos. Mientras el decil de menor recursos perdió, en promedio, el 35% de sus ingresos en 2020 relativo a 2019, el decil de mayores recursos perdió apenas el 7% de sus ingresos.

La pandemia acrecentó las desigualdades sociales y económicas presentes. Más aún, al igual que en otras partes del mundo, el actual ciclo de expansión parece estar caracterizado por tasas a penas modestas de crecimiento del empleo, por lo que el mercado laboral podría quedar rezagado frente al proceso de recuperación.

Acorde a lo señalado por el Director Financiero en el que expresa que el presupuesto del año 2022 se proyectó con la misma Emisión del año 2021, es decir no existirá diferencia ni a favor ni en contra. Por lo tanto y por esta pandemia no es necesario contar con más recursos a costa y sacrificio de las ciudadanas y ciudadanos de Rumiñahui.

Con este antecedente, y para no afectar a la economía de la población de Rumiñahui se plantea los siguientes puntos:

1.- Aprobar la Ordenanza que regula el impuesto a los predios urbanos, rurales y adicionales en el Cantón Rumiñahui.

2.- Insertar las siguientes Disposiciones Generales que regirán para el bienio 2022-2023.

QUINTA: La actualización de los avalúos realizados como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 496 del COOTAD y de la aplicación de la presente Ordenanza, no cambiará el valor del impuesto predial en el año 2022 y 2023, así como de los respectivos impuestos y tasas adicionales que se emiten en el título de crédito del impuesto predial urbano o rural, los mismos que conservarán los valores emitidos en el bienio anterior (2020-2021).

La tasa para la recolección de basura a los predios no edificados será calculada con el salario básico unificado vigente al año 2019.

Los predios y construcciones que ingresaron en el año 2021 serán calculados con la tabla tarifaria de la presente ordenanza.

SEXTA: La actualización de los avalúos realizados como consecuencia del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 496 y siguientes del COOTAD para el bienio 2022-2023, servirá para las transacciones que se realicen con los bienes inmuebles, siendo necesario que en la carta de pago del impuesto predial conste el nuevo avalúo del terreno, construcciones y mejoras adheridas al bien inmueble.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Deróguense todas las normas legales de igual o menor jerarquía que se opongan o no guarden conformidad con las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza.

SEGUNDA: Deróguense en particular, las siguientes Ordenanzas:

a) La Ordenanza Municipal 015-2019 Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial Nº 201, de 31 de diciembre de 2019;

b) Ordenanza Municipal 023-2020, Primera Reforma A La Ordenanza Municipal (015-2019) Que Regula El Impuesto A Los Predios Urbanos Y Rurales Y Adicionales En El Cantón Rumiñahui, publicada en el Registro Oficial 1442 del 31 de diciembre de 2020;

DISPOSICION FINAL

VIGENCIA. - La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2022, previa sanción por el Señor Alcalde del Cantón Rumiñahui, públicase de conformidad a lo estipulado en el Artículo 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los 23 días del mes de diciembre del año dos mil veinte y uno.

GOBIERNO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI
RUMIÑAHUI
ALCALDIA

Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL

GOBIERNO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI
RUMIÑAHUI
SECRETARIA GENERAL

MECHG/APVT
23.12.2021

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 23 de diciembre de 2021.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que, **LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI,** fue discutida y aprobada en dos debates: primer debate, en Sesión Ordinaria del 21 de diciembre de 2021 (Resolución No. 2021-12-161); y, segundo debate en Sesión Extraordinaria del 23 de diciembre del 2021 (Resolución No.2021-12-163). LO CERTIFICO. -

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2021.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, **LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la Sanción respectiva.

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

SANCIÓN

Sangolquí, 23 de diciembre de 2021.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.** Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, **LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 23 de diciembre de 2021.- LO CERTIFICO. -

Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MECHG/APVT
23.12.2021

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023