



Ordenanza GADMM #18 -2015

**EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 501, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las propiedades ubicadas dentro de los límites de las zonas urbanas pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad respectiva, en la forma establecida por la ley.

Que, el artículo 504, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece una banda impositiva que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo del cinco por mil (5/1000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Que, el artículo 511, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las Municipalidades con base a 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 del siguiente año.

En uso de las atribuciones que confiere el Art. 57, letra a), y 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; que consagra la autonomía de las municipalidades, en uso sus facultades legales.

EXPIDE:

La siguiente **“ORDENANZA PARA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2016-2017”**.

Artículo 1 OBJETO.- El I. Concejo Cantonal de Milagro, a través de la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitirán la determinación y recaudación del impuesto a los bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano con vigencia para el bienio 2016-2017.

Artículo 2 DEFINICIONES: A los efectos de esta ordenanza denomínese lo siguiente:

Sujeto Activo.- El sujeto activo de los impuestos y recargos es el Estado a través del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro.

Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aunque carecieran de personería jurídica, como los señala el artículo 23 del Código Tributario; y,



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Ordenanza GADMM #18 -2015

que sean propietarios, usufructuarios o poseionarios de bienes raíces localizados en el interior de las áreas urbanas.

Son responsables del pago del tributo quienes sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Tributario.

Base Imponible.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Artículo 3 ÁMBITO.- Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a los lotes y predios inmersos en el área urbana del cantón Milagro.

Artículo 4.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, conforme a lo establecido en el artículo 139 de la COOTAD.

Artículo. 5 AVALÚO ESTIMADO REAL DE LA PROPIEDAD.- El avalúo comercial o estimado real del predio urbano, es el resultante de la suma del avalúo del lote o solar y del avalúo de la o las construcciones. Este está dado en la "ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARÁMETROS LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES PARA EL BIENIO 2016-2017", y constituye la base imponible para la determinación del impuesto predial urbano.

Artículo. 6 DETERMINACIÓN IMPUESTO.- Para la determinación del impuesto para el cobro las municipalidades, con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de Diciembre de cada año, determinaran el impuesto para su cobro a partir del 1 de Enero en el año siguiente según el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

6.1. Tarifa del Impuesto predial urbano.- La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2016 – 2017 correspondiente a cada predio toma el avalúo estimado real 2015, el que nos proporciona el porcentaje de incremento a aplicar con el siguiente rango de avalúos:

TABLA. – TARIFA A APLICAR BIENIO 2016 – 2017

RANGO DE AVALUOS EN USD/		TARIFA POR MIL	PORCENTAJE RESULTANTE
0,00	a 8,850.00	0,32	1.Porcentaje Resultante
8,850.00	a 25,000.00	0,52	1.Porcentaje Resultante
25,000.01	a 50,000.00	0,72	1.Porcentaje Resultante



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Ordenanza GADMM #18 -2015

50,000.1	a	100,000.00	0,85	1.Porcentaje Resultante
100,000.01	a	500,000.00	0,98	1.Porcentaje Resultante
500,000.01	a	1,000,00.00	1,11	1.Porcentaje Resultante
1,000,000.01	a	en adelante	1,24	1.Porcentaje Resultante

Cuando el propietario posea varios predios, se sumarán los avalúos comerciales a efecto de establecer la tarifa conforme la tabla de rangos de avalúos.

6.2. Impuesto predial urbano.- Este impuesto es de exclusiva financiación municipal de conformidad a lo establecido en el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El artículo 504, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece una banda impositiva que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo del cinco por mil (5/1000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

6.3. Del catastro y del valor catastral imponible de varios predios de un propietario.- El artículo 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores; incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afectan a cada predio. La tarifa que contiene el artículo 504 se aplicará el 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.

Artículo 7. APLICACIÓN DEL RECARGO ANUAL E IMPUESTOS ADICIONALES A SOLARES NO EDIFICADOS.

Los propietarios de solares no edificados, ubicados en la zona urbana pagarán el dos por mil (2/00) de acuerdo a lo establecido en el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 8. EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- En relación a las exenciones de impuestos se estará a lo establecido en los artículos 509 y 510 del COOTAD.

La Dirección de Avalúos y Catastros dentro del catastro urbano, determinará que predios serán considerados como unifamiliares urbano marginales.

Artículo 9. PAGO DEL IMPUESTO.- De conformidad con el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero del año 2016.



**GAD MUNICIPAL
MILAGRO**



Ordenanza GADMM #18 -2015

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos, uno por ciento respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido al año fiscal, el impuesto en mora se cobrará por la vía coactiva.

Artículo 10. RECLAMOS.- En caso de reclamos sobre los impuestos prediales se estará a lo establecido en los artículos 392, 393 y 394 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

De no haberse señalado casillero Judicial, el contribuyente deberá acercarse al GAD Municipal donde presentó inicialmente su reclamo para proceder conforme el artículo 107, numeral 8, del Código Tributario.

Artículo 11.- En todo aquello que no se encuentre señalado en la presente ordenanza se estará a lo que dispongan las leyes pertinentes.

Artículo 12.- Deróguese la ordenanza anterior a la presente.

Artículo 13. VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha su promulgación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD;

SECRETARIA GENERAL.- CERTIFICO.- Que la siguiente **“Ordenanza para la determinación y recaudación del Impuesto a los bienes inmuebles urbanos del cantón Milagro para el bienio 2016-2017”**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, en sesiones: extraordinaria del 15 de diciembre y ordinaria del 18 de diciembre de 2015, en primer y segundo debate, respectivamente.

Milagro, 18 de diciembre de 2015

Ab. Washington Viera Pico,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

De conformidad a lo prescrito en lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **“Ordenanza para la determinación y recaudación del Impuesto a los bienes inmuebles urbanos del cantón Milagro para el bienio 2016-2017”**

Milagro, diciembre 21 de 2015



Ordenanza GADMM #18 -2015

Ec. Denisse Robles Andrade,
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y ordenó la promulgación de la presente “Ordenanza para la determinación y recaudación del Impuesto a los bienes inmuebles urbanos del cantón Milagro para el bienio 2016-2017”, la Ec. Denisse Robles Andrade, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos quince. LO CERTIFICO.

Milagro, 21 de diciembre de 2015

Ab. Washington Viera Pico,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO