



Ordenanza GADMM#09-2019

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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 Y RUSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2020-2021"**.

**Artículo 1.- OBJETO.-** El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco 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 y rural con vigencia para el bienio 2020-2021.

**Artículo 2.- DEFINICIONES.-** A los efectos de esta ordenanza denominese 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; que sean propietarios, usufructuarios o posesionarios 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.

## **CAPITULO I DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO**

**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 2020-2021"**, 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 2020- 2021 será la siguiente:



**TABLA. - TARIFA A APLICAR BIENIO 2020 - 2021**

RANGO DE AVALUOS EN		TARIFA POR MIL	PORCENTAJE
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
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.



**Ordenanza GADMM#09-2019**

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 2020.

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.

## **CAPITULO II DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL**

**Artículo 10.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón San Francisco de Milagro.

**Artículo 11.- HECHO GENERADOR.-** El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón San Francisco de Milagro y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

**Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del Municipio



Ordenanza GADMM#09-2019

de San Francisco de Milagro, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

**Artículo 13.- SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios rurales, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón San Francisco de Milagro.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente,
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario,
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.





6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

**Artículo 14.- ELEMENTOS DE LA PROPIEDAD RURAL.** - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra, edificaciones, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.

Respecto de maquinaria e instalaciones industriales que se encuentren en el predio rural, se registrá por lo que se establece en el COOTAD, especialmente lo señalado en su artículo 515.

**Artículo 15.- PREDIOS NO GRAVADOS POR EL IMPUESTO PREDIAL RURAL.** - Están exentos del impuesto predial rural, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales.

Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para efecto de la declaración del impuesto a la renta.

**Artículo 16.- BANDA IMPOSITIVA.**- Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

**Artículo 17.- 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.

**Artículo 18.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.**- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar



Ordenanza GADMM#09-2019

que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. 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 su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones 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 19.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

**Artículo 20.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.** - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará, de acuerdo a la siguiente tabla:

		AVALUOS		PONDERACION	
Categoría	Rango	Rango Inicial	Rango Final	Fracción Básica	Fracción Excedente
I	0	-	5,910.01	0.00	0.00
	1	5,910.01	10,000.00	0.00	1.80
	2	10,000.01	20,000.00	1.80	1.81
	3	20,000.01	30,000.00	1.81	1.82
	4	30,000.01	40,000.00	1.82	1.83
II	5	40,000.01	50,000.00	1.83	1.84
	1	50,000.01	100,000.0	1.84	1.88
	2	100,000.01	150,000.0	1.88	1.92
	3	150,000.01	200,000.0	1.92	2.00
	4	200,000.01	250,000.0	2.00	2.08
III	5	250,000.01	300,000.0	2.08	2.16
	1	300,000.01	400,000.0	2.16	2.29
	2	400,000.01	500,000.0	2.29	2.43
	3	500,000.01	600,000.0	2.43	2.58
	4	600,000.01	700,000.0	2.58	2.78
	5	700,000.01	800,000.0	2.78	3.00
	6	800,000.01		3.00	



**Artículo 21.- TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL RURAL.-** Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrará los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio anual es de \$1.00 por cada unidad Predial.

**Artículo 22.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.-** Están exentas del pago de impuesto predial rural los siguientes predios:

- a) Los predios cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del Trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, contempladas en el Art. 225 de la Constitución de República;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. Las tierras forestales cubiertas de bosques o vegetación protectores naturales o cultivados, las plantadas con especies madereras y las que se dedicaren a la formación de cualquier clase de bosques que cumplan con las normas establecidas en el Art. 54 de la Ley Forestal y de conservación de áreas naturales y vida silvestre, gozarán de exoneración del pago del impuesto a la propiedad rural;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a Finalidades comerciales o se encuentren en arriendo;
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas;
- i) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

**Artículo 23.- SE EXCLUIRÁN DEL VALOR DE LA PROPIEDAD LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:**

1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
2. El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;
3. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;





**Ordenanza GADMM#09-2019**

4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc. de acuerdo a la Ley;
5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

**Artículo 24.- DEDUCCIONES.-** 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 prendaria, 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;
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento 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 se requiere 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, sufre 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 jefe de la dirección financiera.





**Artículo 25.- EXENCIONES TEMPORALES.-** Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

**Artículo 26.- SOLICITUD DE DEDUCCIONES O REBAJAS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se consideraran para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.



Ordenanza GADMM#09-2019

**Artículo 27.- LOTES AFECTADOS POR FRANJAS DE PROTECCIÓN.-** Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitarán al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada.

**Artículo 28.- EXONERACIONES ESPECIALES.-** Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) 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;
- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, 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;
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación;
- e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, 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 acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

**1. Documento Habilitante.-** La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.



En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

**2. Aplicación.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

**2.1.- Persona con discapacidad.-** Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

**2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.-** Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

### **CAPITULO III DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO**

**Artículo 29.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.** - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:



Ordenanza GADMM#09-2019

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

**Artículo 30.- CUSTODIA DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de Rentas.

**Artículo 31.- RECAUDACIÓN TRIBUTARIA.-** Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.



**Ordenanza GADMIM#09-2019**

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

**Artículo 32.- 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, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

**Artículo 33.- REPORTES DIARIOS DE RECAUDACIÓN Y DEPÓSITO BANCARIO.-** Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

**Artículo 34.- INTERÉS DE MORA.-** A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Artículo 35.- COACTIVA.-** Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

**Artículo 36.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el



# ALCALDIA DE MILAGRO



Ordenanza GADMM#09-2019

contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

**Artículo 37.- 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 38.-** En todo aquello que no se encuentre señalado en la presente ordenanza se estará a lo que dispongan las leyes pertinentes.

**Artículo 39.-** Deróguese la ordenanza anterior a la Presente.

**Artículo 40.- 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.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, a los veintiocho días del mes de Noviembre del año dos mil diecinueve.



Ing. Francisco Asan Wonsang,  
**ALCALDE**  
**DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**  
**DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**  
**DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE**  
**MILAGRO**



Ab. Danny Andrade Suarez,  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**  
**Y GENERAL**

**SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL.- CERTIFICO.-** Que la siguiente norma municipal "ORDENANZA PARA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RUSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2020-2021", fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado



# ALCALDIA DE MILAGRO



Ordenanza GADMM#09-2019

Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias del 21 y 28 de Noviembre de 2019, en primer y segundo debate, respectivamente.



Milagro, 03 de diciembre de 2019

Ab. Danny Andrade Suarez,  
**SECRETARIO DEL CONCEJO Y GENERAL**

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente "**ORDENANZA PARA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RUSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2020-2021**" y ordeno su **PROMULGACION** a través de la Gaceta Oficial y/o Página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Milagro, Diciembre 03 de 2019.



Ing. Francisco Asañ Wonsang,  
**ALCALDE**

**DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y Ordenó la promulgación a través de la Gaceta Oficial y/o Página Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Francisco de Milagro, de la presente "**ORDENANZA PARA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RUSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2020-2021**", el Ing. Francisco Asañ Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, el dos de Diciembre del año dos mil diecinueve. **LO CERTIFICO.**

Milagro, Diciembre 03 de 2019



Ab. Danny Andrade Suárez,  
**SECRETARIO DEL CONCEJO Y GENERAL**