

## EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON MILAGRO

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 315, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal 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 320, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece, al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje 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 de acuerdo a las disposiciones transitorias de la L.2004-44(RO-S 429: 27-sep-2004): Primera.- Las municipalidades actualizarán los catastros y los valores de las propiedades, en los términos establecidos en la presente Ley, hasta el mes de Diciembre del año 2005, de tal forma que las nuevas tarifas impositivas para el primer bienio se apliquen ineludiblemente a partir del 1 de Enero del año 2006.

En uso de las atribuciones que confiere el Art. 228 de la Constitución Política de la República; y, los artículos 1,17,314,316 y 339 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; 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 2006 - 2007"

**Art. 1.- OBJETO.-** El I. Concejo Cantonal de Milagro, a través de la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitirá la determinación y recaudación del impuesto a los bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano con vigencia para el bienio 2006-2007

**Art. 2.- DEFINICIONES.-** A los efectos de esta ordenanza denominase lo siguiente:

**Sujeto Activo.-** El sujeto activo de los impuestos y recargos es el Estado a través de la I. Municipalidad 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, 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 la Ley orgánica de régimen municipal 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.

**Art. 3.- AMBITO.-** Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicaran a las parcelas inmersas en el área urbana del cantón Milagro.

**Art. 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde al Departamento de catastros y Avaluos administrar y actualizar la información catastral estableciendo el valor real del suelo y de las edificaciones, de conformidad con normativas y procedimientos valuatorios de acuerdo al art. 316 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, que sirve de base imponible para el calculo y determinación del impuesto predial urbano.

Corresponde a la Dirección Financiera Municipal formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial urbano y recargos a través de los departamentos correspondientes de acuerdo a los artículos 320, 333, 334 y a las transitorias previstas en la Ley orgánica de régimen municipal.

**Art. 5.- AVALUO 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 esta dado en la Ordenanza De "Aprobación Del Plano Del Valor Del Suelo Urbano, Los Factores De Aumento O Reducción Del Valor Del Suelo, Los Parámetros Para La Valoración De Las Edificaciones Y Demás Construcciones", y constituye la base imponible para la determinación del impuesto predial urbano.

**Art. 6.- DETERMINACION 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 333 de la Ley orgánica de régimen municipal.

**6.1 Tarifa del Impuesto predial urbano.-** La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2006 – 2007 correspondiente a cada predio toma el avalúo estimado real 2006, el que nos proporciona el porcentaje de incremento a aplicar con el siguiente rango de avalúos:

TABLA.- TARIF

Rango
3,75
25,00
50,00
100,00
500,00
1,000,00

Este porcentaje d  
obteniéndose así e

Considerando las c  
Municipal que est  
municipalidades ap  
incluida solo el imp  
el valor de la prop  
tarifa, en el primer a  
se obtiene con el si

Una vez encontrad  
regirá para el prim  
establecida en la t  
resultante" de la apli  
sea menor tomara e  
en caso que sea ma  
Cuando el propietar  
efecto de establecer

**6.2 Impuesto predial**  
Por lo consiguiente,  
régimen municipal, e  
que no sea la municip  
personas naturales o  
orgánica de régimen  
tarifa resultante de ac

TABLA.- TARIFARIA A APLICAR BIENIO 2006-2007

Rango de avalúo en USD/.			Tarifa (por mil)	Porcentaje Resultante
0.00	a	3,750.00	0.0	1. Porcentaje Resultante
3,750.01	a	25,000.00	0.40	1. Porcentaje Resultante
25,000.01	a	50,000.00	0.55	1. Porcentaje Resultante
50,000.01	a	100,000.00	0.65	1. Porcentaje Resultante
100,000.01	a	500,000.00	0.75	1. Porcentaje Resultante
500,000.01	a	1,000,000.00	0.85	1. Porcentaje Resultante
1,000,000.01	a	en adelante	0.95	1. Porcentaje Resultante

Este porcentaje de incrementos se adicionará al impuesto predial urbano 2005, obteniéndose así el valor del impuesto.

Considerando las disposición transitoria emanadas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal que establece "Para las tarifas que se regirán el primer bienio las municipalidades aplicaran en porcentaje que resulte el valor de la ultima emisión incluida solo el impuesto principal y las adicionales de beneficio municipal dividida para el valor de la propiedad determinada en la forma prevista en el presente ley, esta tarifa, en el primer año de la aplicación no podrá generar emisiones inferiores a las que se obtiene con el sistema que se deja de aplicar.

Una vez encontrado el porcentaje resultante de la aplicación de la transitorias que regirá para el primer bienio es decir el año 2006 y 2007, se multiplicara la tarifa establecida en la tabla A mencionada anteriormente por " uno punto porcentaje resultante" de la aplicación, este porcentaje no podrá ser inferior al 2%, en el caso que sea menor tomara este y por aspectos socio-económico no podrá ser mayor al 10%, en caso que sea mayor de este, tomara el mismo.

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

**6.2 Impuesto predial urbano.-** Este impuesto es de exclusiva financiación municipal. Por lo consiguiente, no podrá de acuerdo al artículo 335 de la Ley orgánica de régimen municipal, establecerse nuevos impuestos adicionales para otra hacienda que no sea la municipal, genera un tributo aplicable a los sujetos pasivos, sean estos personas naturales o jurídicas, y se liquidará de acuerdo con el artículo 320 de la Ley orgánica de régimen municipal. Al valor de la propiedad se aplicara el porcentaje o tarifa resultante de acuerdo al rango establecido en la presente Ordenanza.

"Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje 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.- De las diferencias en el impuesto a pagar.-** Si al aplicar la nueva tarifa resultare que el impuesto a pagarse es inferior al que se pagó en el año inmediato anterior, el contribuyente pagará el impuesto de mayor valor.

**6.4 Del catastro y del valor catastral imponible de varios predios de un propietario.-** El artículo 322 de ley mencionada establece que cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor estimado real, 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 320 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.

#### **Art. 7. APLICACIÓN DEL RECARGO ANUAL E IMPUESTOS ADICIONALES A SOLARES NO EDIFICADOS Y CONSTRUCCIONES OBSOLETAS.**

El beneficiario de los valores a recaudar por el recargo y los impuestos adicionales por solares no edificados y construcciones obsoletas es la I. Municipalidad del cantón Milagro.

Se considera como solares no edificados, a aquellos sobre los cuales no se levante construcción alguna, o tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento del avalúo del solar.

Se aplicará el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor que grabará a solares no edificados hasta que se realice la edificación. El recargo solo afectará a los solares situados en zonas urbanizadas; esto es, aquellos que cuenten con servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

De conformidad con el artículo 325 de la Ley orgánica de régimen municipal; los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas urbanas de promoción inmediata, descrita en el artículo 228 de la misma Ley, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible para los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas de acuerdo con lo establecido en esta ley.

Este impuesto adicional se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para el caso de contribuyentes comprendidos en el literal a).

Para los cont  
transcurrido un

**Art. 8. EXENC**  
del impuesto pr

a) Los predios  
mensuales l  
del pago del

b) Los predios d

c) Los templos  
propiedades  
establezcan  
asiento misio

d) Los predios q  
o de educaci  
edificios y sus

Si no hubiere  
dicha finalida

e) Las propieda  
internacionales  
funciones; y,

f) Los predios que  
y que tengan  
demandado ha  
Registro de la F  
se tributará por

**Art. 9. PAGO DE**

orgánica de régi  
obligaciones en el t  
notifique esta obliga  
año, aun cuando no  
a base del catastro  
31 de Diciembre de

Los pagos que se l  
inclusive, tendrán los  
ciento respectivame  
mismos meses, el d  
respectivamente.

Los pagos que se ha  
ciento anual. Vencido  
y se pagarán la tas

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se deberá, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**Art. 8. EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** Están exentos del pago del impuesto predial urbano las siguientes propiedades:

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, estarán exentos del pago del impuesto predial urbano
- b) Los predios de propiedad del fisco y de más entidades del sector público
- c) Los templos de todo culto religioso, los conventos y las casas parroquiales, las propiedades urbanas de las misiones religiosas, establecidos o que se establezcan en la región amazónica ecuatoriana, siempre que estén situadas en el asiento misional.
- d) Los predios que pertenezcan a las instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación, de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

- e) Las propiedades que pertenezcan a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,
- f) 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.

**Art. 9. PAGO DEL IMPUESTO.-** De conformidad con el artículo 334 de la Ley orgánica de régimen municipal, los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año, sin necesidad de que la Tesorería notifique esta obligación, Los pagos podrán efectuarse desde el 1 de Enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro anterior y entregará un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de Diciembre de cada año. Con las siguientes rebajas y recargos:

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 hagan a partir del primero de julio, tendrá un recargo del diez por ciento anual. Vencido al año fiscal, el impuesto en mora se cobrará por la vía coactiva y se pagarán la tasa de interés moratorio prevista en el artículo 20 del Código

Tributario, sin perjuicio de los recargos y costas que producto de la iniciación del procedimiento coactivo se generen. Si los títulos de crédito se expidieren después del mes Julio, los intereses de mora y las multas, en su caso, correrán únicamente desde la fecha de expedición.

**Art. 10.- DE LOS RECLAMOS.-** Si se rechazare totalmente o si se aceptare parcialmente el reclamo, o este no se hubiese resuelto dentro de los 40 días señalados en el Art. 476 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, podrá el interesado apelar ante el Alcalde, quien dictará su resolución en el término establecido en el artículo 579 de la misma ley.

**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 de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el avalúo e impuesto de los Predios Rústicos en el bienio 2006-2007.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal a los treinta días del mes de Diciembre del año dos mil cinco.



Ing. Juan Burbano Salinas  
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO

Nicolás Puig Moreano  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO



**SECRETARIA MUNICIPAL.- CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2006 - 2007**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Milagro, en las sesiones Ordinarias del 27 y 30 de Diciembre del año 2005.



Nicolás Puig Moreano  
SECRETARIO MUNICIPAL

Milagro, 30 de Diciembre del 2005

En uso de las atribuciones que me confiere la Ley de Régimen Municipal sanciono la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2006 - 2007**, y dispongo su vigencia.



Ing. Francisco Asán Wonsang  
ALCALDE DEL CANTON MILAGRO

Milagro, 30 de Diciembre de 2005

Sancionó y  
RECAUDAC  
CANTON MI  
ALCALDE D  
Lo Certifico

CERTIFICO:  
RECAUDAC  
CANTON M  
No. 197 del V

121

Sancionó y ordenó la vigencia de la **ORDENANZA PARA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2006 - 2007**, el Ing. Francisco Asán Wonsáng; ALCALDE DEL CANTON MILAGRO, a los 30 días del mes de Diciembre del 2005. Lo Certifico.



Milagro, 30 de Diciembre de 2005

Nicolás Puig Moreano  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

**CERTIFICO:** Que la presente Ordenanza **PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2006 - 2007**, se publicó en el Registro Oficial No. 197 del Viernes 27 de Enero de 2006.

Milagro, 06 de Febrero de 2006



Nicolás Puig Moreano  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

e la iniciación del  
eren después del  
nicamente desde  
o si se aceptare  
de los 40 días  
nicipal, podrá el  
rmino establecido  
esente ordenanza  
ncia a partir de la  
icial y se aplicará  
2007.  
a los treinta días  
ano  
NCEJO  
ANZA PARA LA  
ES INMUEBLES  
7, fue discutida y  
en las sesiones  
iembre del 2005  
icipal sanciono la  
UDACION DEL  
TON MILAGRO  
ciembre de 2005