

**EL CONCEJO DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CANTON
MILAGRO**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 331, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece que las propiedades situadas fuera de los límites establecidos en el artículo 312 de esta ley son gravadas por el impuesto predial rural., cuyo sujeto activo es la municipalidad respectiva, en la forma establecida por la ley.

Que, el artículo 333, de la Ley Orgánica del Régimen Municipal establece, el valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo de tres mil (3/1000) 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 Artículo 228 de la Constitución Política de la República, y, los artículos 1,16, 304, 308 y 332 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal , que consagra la autonomía de la municipalidades, en uso de sus facultades legales,

EXPIDE:

LA SIGUIENTE "ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2010-2011"

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 rural con vigencia para el bienio 2010- 2011.

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 de la I. Municipalidad de Milagro.

Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria rural, 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 poseionarios de bienes raíces localizados en el interior de las áreas rurales.

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 de tierras, edificio, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, caudales de agua, bosques naturales o artificiales, plantaciones de cacao, café, caña, árboles frutales y otros análogos. 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.- AMBITO.- Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a las propiedades situadas fuera de los límites de las zonas urbanas establecidos en el artículo 312 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Artículo 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastros 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 Artículo 332 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal, que sirve base imponible para el cálculo y determinación del impuesto predial rural.

Corresponde a la Dirección Financiera Municipal formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial rural y recargo a través de los departamentos correspondientes de acuerdo a los artículos 339, 334, 333 y las transitorias previstas en la Ley Orgánica del Régimen Municipal.

Artículo 5.- AVALUO ESTIMADO REAL DE LA PROPIEDAD.- El avalúo comercial o estimado real del predio rural, es el resultante de la suma del avalúo de la tierra del avalúo de la o las construcciones, maquinaria agrícola y otros. Este está dado en la Ordenanza de "Aprobación del Plano del Valor del Suelo Rústico, 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.

Artículo 6
impuesto
modificaci
cada año,
Enero en
Régimen M

6.1 Tarifa
predial rús
tomo el ava
de incremen

Rango de av
0
3,751.00
60,001,00
100,001,00
150,001,00

De acuerdo a
especifica pa
regirán el pri
que resulte de
principal y los
de la propiedad
esta tarifa, en
inferiores a las
considerando
generalidad co
procedió a ho
determinan la
valor de la emi
beneficio mur
homogenizada.

6.2.- De las dif
tarifa resultare
el año inmediato
valor.

6.3.- Impuesto
financiación mu

93

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, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de Enero en el año siguiente según el artículo 339 de la Ley orgánica del Régimen Municipal.

6.1 Tarifa del Impuesto predial rústico.- La tarifa del impuesto predial rústico para el bienio 2010-2011 correspondiente a cada predio tomo el avalúo estimado real 2009, el que nos proporciona el porcentaje de incremento a aplicar con el siguiente rango de avalúos:

Rango de avalúo en USD		Tarifa (por mil)	Porcentaje Resultante	
0	a	3,750,00	0,00090	1, Porcentaje Resultante
3,751.00	a	60,000,00	0,00080	1, Porcentaje Resultante
60,001,00	a	100,000,00	0,00060	1, Porcentaje Resultante
100,001,00	a	150,000,00	0,00040	1, Porcentaje Resultante
150,001,00	a	EN ADELANTE	0,00025	1, Porcentaje Resultante

De acuerdo a la transitoria en la ley orgánica de régimen municipal que especifica para el primer bienio lo siguiente: "para las tarifas que regirán el primer bienio, las municipalidades aplicaran el porcentaje que resulte del valor de la última, emisión; incluidos solo el impuesto principal y los adicionales de beneficio municipal, dividida para el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la presente ley; esta tarifa, en el primer año de aplicación, no podrá generar emisiones inferiores a las que se obtiene con el sistema que se deja de aplicar". Y considerando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad y generalidad consagrados en la constitución política del artículo 256 se procedió a homogenizar el valor de la propiedad en 3 estratos que determinan la tarifa a aplicar de acuerdo a la división que resulta del valor de la emisión; incluidos el impuesto principal y los adicionales de beneficio municipal, dividida para el valor de la propiedad homogenizada.

6.2.- 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.

6.3.- Impuesto predial rústico.- Este impuesto es de exclusiva financiación municipal. Por lo consiguiente, no podrá de acuerdo al

artículo 330 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 estas personas naturales o jurídicas, y se liquidará de acuerdo con el artículo 334 de la Ley orgánica de régimen municipal. Al valor de la propiedad se aplicará el porcentaje o tarifa resultante de acuerdo al rango establecido en la presente ordenanza.

Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo del tres por mil (3/1000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

6.4.- Del catastro y del valor catastral imponible de varios predios de un propietario.- 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, previas las deducciones a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 7.- EXENCION DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Los predios y Bienes que a continuación se mencionan, quedan exentos del impuesto de que trata esta ordenanza y figurarán en un registro especial, con finalidad estadística:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general. Cuando una persona más de una propiedad se procederá como se indica en el Art. 316 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
- b) Los del Estado y más entidades del Sector Público;
- c) Los de instituciones de asistencia social o de educación particular, siempre que tengan personería jurídica y las utilidades que obtengan de la explotación o arrendamiento de sus predios se destinen y empleen en dichos fines sociales y no beneficien a personas o empresas privadas, ajenas a las predichas finalidades.
- d) Los de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyen empresas de carácter particular, y en este segundo caso no persigan fin de lucro;
- e) Las tierras ocupadas por comunidades indígenas;
- f) El valor del ganado mejorante previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
- g) El valor de los bloques artificiales o naturales que ocupen terrenos de vocación forestal.

Salvo
exone

Las u
árbole
impue

h) Las ti
que se

i) La pa
puesta
tengar
de Agr

j) El val
hospit
condic

k) El va
conse
proteg
factor
drena

l) El va
experi
Agricu

m) El val
otros

n) Cuanc
con e
exone
dichos
establ
intens
confor

o) Las i
proces
mismo

p) Las in
de pr
predic
mas d

94

Salvo los casos de árboles sembrados aisladamente, la exoneración se extenderá a los terrenos correspondientes.

Las utilidades que se obtengan con motivo de la explotación de árboles que se consideran en la letra h estarán sujetas al impuesto a la renta y al de las ventas de acuerdo con la Ley;

- h) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la Región Amazónica;
- i) La parte del avalúo que corresponde al valor de las tierras puestas en cultivo dentro de bosques o zonas no colonizadas, que tengan vocación agropecuaria, y previa autorización del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
- j) El valor de las habitaciones para trabajadores, las escuelas, los hospitales y demás construcciones destinadas a mejorar la condición de la clase trabajadora;
- k) El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, inclusive canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, etc.;
- l) El valor de las obras y construcciones destinadas a la experimentación agrícola, previo informe del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
- m) El valor de los establos, corrales, tendales, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio;
- n) Cuando los bosques citados en el literal "h" se hayan explotado con el mínimo de intensidad por unidad de superficie, la exoneración se extenderá al valor de los terrenos ocupados por dichos bosques. El Ministerio de Agricultura y Ganadería establecerá los términos de identificación de este mínimo de intensidad de explotación de la unidad de superficie, de conformidad a la Ley Forestal;
- o) Las instalaciones industriales ubicadas en el predio para procesamiento de los productos agropecuarios, provenientes del mismo;
- p) Las instalaciones industriales establecidas para procesamiento de productos agropecuarios que provengan o no del fundo o predio en que están situadas, siempre y cuando se avalúen en mas del veinte por ciento de estos;

q) Las nuevas instalaciones industriales para procesamiento de productos agropecuarios que es establecieron en los predios a partir de la expedición de la presente ordenanza.

Artículo 8.- En todo aquello que no se encuentre señalado en la presente ordenanza se estará a lo que dispongan las leyes pertinentes.

Artículo 9.- Deróguese la ordenanza anterior a la presente.

Artículo 10.- Vigencia.-La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios Rústicos en el bienio 2010-2011.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Milagro, a los cuatro días del mes de diciembre de 2009.



Ing. Juan Bastidas Aguirre,
VICE-ALCALDE DEL I. CONCEJO



Sr. Nicolás Puig Moreano
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

SECRETARIA MUNICIPAL.- CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2010-2011**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal del Cantón Milagro, en las Sesiones Ordinarias del 30 de noviembre y 04 de diciembre de 2009.



Milagro, diciembre 04 de 2009.

Nicolás Puig Moreano,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

En uso de las atribuciones que me confiere la Ley de Régimen Municipal, sanciono la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2010-2011**, y dispongo su promulgación en atención a lo señalado en el Art. 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



Milagro, diciembre 04 de 2009.

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE DEL CANTON MILAGRO

Sancionó
**DETERMINACIÓN
INMUEBLES
2011, el I.
MILAGRO, a
Lo Certifico.**



**CERTIFICO
Y RECAUDACIÓN
RÚSTICOS
publicó en
Sábado 19 de**



**CERTIFICO
DETERMINACIÓN
INMUEBLES
2010-2011**

de 2009, pa



MONTALVO Y BOLIVAR

Sancionó y ordenó la publicación de la **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2010-2011**, el Ing. Francisco Asan Wonsang, **ALCALDE DEL CANTON MILAGRO**, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil nueve. Lo Certifico.



Milagro, diciembre 04 de 2009


Nicolás Puig Moreano,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2010-2011**, se publicó en el Semanario Prensa "La Verdad", edición N° 1398, del Sábado 19 de noviembre de 2009, anexo, página #1



Milagro, diciembre 21 de 2009


Sr. Nicolás Puig Moreano,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS DEL CANTON MILAGRO PARA EL BIENIO 2010-2011**, se publicó en el Registro Oficial N° 97 del 29 de diciembre de 2009, páginas 29, 30 y 31.



Milagro, 4 de enero de 2010


Sr. Nicolás Puig Morano,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO