



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 450

**Quito, lunes 4 de
enero de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso
Telf. 290-1629

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 223-4540
394-1800 Ext. 2301

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

Suscripción anual:
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

www.registroficial.gob.ec

**Al servicio del país
desde el 1º de julio de 1895**

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Gonzalo Pizarro: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto predial urbano y rural para el bienio 2016 - 2017.....** 1
- **Cantón San Vicente: Para la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes municipales.....** 44

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que, Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que, las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que la Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente,

las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, el sector público comprende: 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social.

2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.
3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.
4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que 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 Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, el Art. 599 del Código Civil dispone que, el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil prescribe que, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el Art. 55 en el literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley como es elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que, al concejo municipal le corresponde: 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; Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y, Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

Que, el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que, los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los , sorteos, entre otros ingresos. Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios. La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se beneficiarán de ingresos propios y de ingresos delegados de los otros niveles de gobiernos. Sólo los gobiernos autónomos regionales podrán organizar loterías para generarse ingresos propios.

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que, 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.

Que, el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que, 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 el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Que, el Art. 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que, las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Que, el Art. 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la municipalidad adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código;

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 lateral a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, resuelve:

Expedir:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO, BIENIO 2016 - 2017.

CAPÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- El cantón es una circunscripción territorial conformada por tres parroquias rurales y una parroquia urbana como cabecera cantonal, señaladas en su respectiva ley de creación. La presente ordenanza es de aplicación para todos los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas; los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo 4.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- DEL CATASTRO.- Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la

propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a) CODIFICACIÓN CATASTRAL

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación provincial; dos para la identificación cantonal y dos para la identificación parroquial Urbana y Rural, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a zona, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de zona para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de zona, dos para identificación de sector, dos para identificación de manzana (en lo urbano) y polígono (en lo rural), tres para identificación del predio y tres para identificación de la propiedad horizontal, en lo urbano y de división en lo rural

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio.
- 02.- Tenencia del predio.
- 03.- Descripción física del terreno.
- 04.- Infraestructura y servicios.
- 05.- Uso de suelo del predio.
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II**DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS**

Artículo 10. – VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Artículo 11.– NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios (urbanos) y (propietarios o poseedores en lo rural) o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla

dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III**DEL PROCESO TRIBUTARIO**

Artículo 15.- EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS.- Para determinar la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de Crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Artículo 17.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el

medio ambiente, el concejo municipal podrá, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: 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 que no haya prescrito.

Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a los predios urbanos.
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- 3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos.

Artículo 26. – VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

PARROQUIA PUERTO LIBRE										
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA										
SECTOR	RED	RED	RED	RED	RED	RED	ACERAS Y	RECOLECCION	ASEO DE	PROMEDIO
	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA E	ALUMB. PUB	VIAL	TELEFONIA	BORDILLOS	DE BASURA	CALLES	SECTOR
01 COBERTURA	48.53	100.00	100.00	97.33	30.93	0.00	63.00	100.00	8.00	60.87
DEFICIT	51.47	0.00	0.00	2.67	69.07	100.00	37.00	0.00	92.00	39.13
02 COBERTURA	20.58	37.34	71.43	36.29	27.31	0.00	12.57	52.21	12.00	29.97
DEFICIT	79.42	62.66	28.57	63.71	72.69	100.00	87.43	47.79	88.00	70.03
03 COBERTURA	3.12	6.20	12.50	6.00	3.20	0.00	6.00	6.00	0.00	4.78
DEFICIT	96.88	93.80	87.50	94.00	96.80	100.00	94.00	94.00	100.00	95.22
PROMEDIO PARR.	24.08	47.85	61.31	46.54	20.48	0.00	27.19	52.74	6.67	31.87
PROMEDIO DEFICIT	75.92	52.15	38.69	53.46	79.52	100.00	72.81	47.26	93.33	68.13

RECINTO CABENO										
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA										
SECTOR	RED	RED AGUA	RED	RED	RED	RED	ACERAS Y	RECOLECCIÓN	ASEO DE	PROMEDIO
	ALCANTARILLADO	POTAB. Y/O ENTUB.	ENERGIA E	ALUMB. PUB	VIAL	TELEFONIA	BORDILLOS	BASURA	CALLES	SECTOR
01 COBERTURA	34.92	100.00	92.50	92.80	41.36	0.00	25.60	82.20	21.60	54.55
DEFICIT	65.08	0.00	7.50	7.20	58.64	100.00	74.40	17.80	78.40	45.45
02 COBERTURA	21.22	102.32	65.00	58.80	35.20	0.00	1.20	26.60	7.20	35.28
DEFICIT	78.78	-2.32	35.00	41.20	64.80	100.00	98.80	73.40	92.80	64.72
03 COBERTURA	3.81	9.92	7.50	2.40	6.80	0.00	0.00	0.00	0.00	3.38
DEFICIT	96.19	90.08	92.50	97.60	93.20	100.00	100.00	100.00	100.00	96.62
PROMEDIO PARR.	19.98	70.75	55.00	51.33	27.79	0.00	8.93	36.27	9.60	31.07
PROMEDIO DEFICIT	80.02	29.25	45.00	48.67	72.21	100.00	91.07	63.73	90.40	68.93

PARROQUIA GONZALO PIZARRO										
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA										
SECTOR	RED	RED	RED	RED	RED	RED	ACERAS Y	RECOLECCION	ASEO DE	PROMEDIO
	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA E	ALUMB. PUB	VIAL	TELEFONIA	BORDILLOS	DE BASURA	CALLES	SECTOR
01 COBERTURA	36.04	100.00	97.22	95.56	74.76	55.11	92.89	100.00	65.33	79.66
DEFICIT	63.96	0.00	2.78	4.44	25.24	44.89	7.11	0.00	34.67	20.34
02 COBERTURA	10.40	64.40	54.17	34.00	31.87	2.00	23.33	61.83	10.00	32.44
DEFICIT	89.60	35.60	45.83	66.00	68.13	98.00	76.67	38.17	90.00	67.56
03 COBERTURA	0.66	13.05	6.58	6.32	20.84	1.26	0.00	11.58	0.00	6.70
DEFICIT	99.34	86.95	93.42	93.68	79.16	98.74	100.00	88.42	100.00	93.30
PROMEDIO PARR.	15.70	59.15	52.66	45.29	42.49	19.46	38.74	57.80	25.11	39.60
PROMEDIO DEFICIT	84.30	40.85	47.34	54.71	57.51	80.54	61.26	42.20	74.89	60.40

RECINTO AMAZONAS										
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA										
SECTOR	RED	RED AGUA	RED	RED	RED	RED	ACERAS Y	RECOLECCIÓN	ASEO DE	PROMEDIO
	ALCANTARILLADO	POTAB. Y/O ENTUB.	ENERGIA E	ALUMB. PUB	RED VIAL	TELEFONIA	BORDILLOS	BASURA	CALLES	SECTOR
01 COBERTURA	44.93	94.88	95.00	95.20	88.48	84.40	100.00	100.00	84.00	87.43
DEFICIT	55.07	5.12	5.00	4.80	11.52	15.60	0.00	0.00	16.00	12.57
02 COBERTURA	28.46	89.03	89.29	120.57	50.06	42.29	67.71	88.86	34.29	67.84
DEFICIT	71.54	10.97	10.71	-20.57	49.94	57.71	32.29	11.14	65.71	32.16
03 COBERTURA	7.99	80.38	86.09	81.91	25.43	3.13	20.35	78.00	3.13	42.93
DEFICIT	92.01	19.62	13.91	18.09	74.57	96.87	79.65	22.00	96.87	57.07
04 COBERTURA	0.89	27.49	26.79	27.14	22.69	2.57	0.86	29.29	1.71	15.49
DEFICIT	99.11	72.51	73.21	72.86	77.31	97.43	99.14	70.71	98.29	84.51
PROMEDIO PARR.	20.57	72.94	74.29	81.21	46.66	33.10	47.23	74.04	30.78	53.42
PROMEDIO DEFICIT	79.43	27.06	25.71	18.79	53.34	66.90	52.77	25.96	69.22	46.58

PARROQUIA LUMBAQUI - CABECERA CANTONAL										
COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - ÁREA URBANA										
SECTOR	RED	RED AGUA	RED	RED	RED	RED	ACERAS Y	RECOLECCIÓN	ASEO DE	PROMEDIO
	ALCANTARILLADO	POTAB. Y/O ENTUB.	ENERGIA E	ALUMB. PUB	RED VIAL	TELEFONIA	BORDILLOS	BASURA	CALLES	SECTOR
01 COBERTURA	85.70	100.00	100.00	100.00	33.08	91.62	95.92	100.00	83.23	87.73
DEFICIT	14.30	0.00	0.00	0.00	66.92	8.38	4.08	0.00	16.77	12.27
02 COBERTURA	59.28	100.00	98.44	98.25	28.10	41.50	58.38	98.38	35.50	68.65
DEFICIT	40.72	0.00	1.56	1.75	71.90	58.50	41.63	1.63	64.50	31.35
03 COBERTURA	31.94	61.28	67.05	63.80	23.24	17.50	32.80	54.10	10.80	40.28
DEFICIT	68.06	38.72	32.95	36.20	76.76	82.50	67.20	45.90	89.20	59.72
04 COBERTURA	5.29	11.48	13.46	12.46	21.48	7.85	1.38	10.15	0.00	9.28
DEFICIT	94.71	88.52	86.54	87.54	78.52	92.15	98.62	89.85	100.00	90.72
PROMEDIO PARR.	45.55	68.19	69.74	68.63	26.47	39.62	47.12	65.66	32.38	51.48
PROMEDIO DEFICIT	54.45	31.81	30.26	31.37	73.53	60.38	52.88	34.34	67.62	48.52

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

PARROQUIA REVENTADOR - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017						
						VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	9.43	12	
			LIMITE INFERIOR	6.19	8	
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	5.41	7	
			LIMITE INFERIOR	5.32	7	
SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	4.38	5.00	
			LIMITE INFERIOR	1.62	5.00	

PUERTO LIBRE - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017						
						VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	7.68	6.00	
			LIMITE INFERIOR	6.08	5.00	
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	5.84	4.00	
			LIMITE INFERIOR	3.34	3.00	
SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	3.01	2.00	
			LIMITE INFERIOR	1.41	1.00	

RECINTO CABENO - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017						
						VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	7.03	4.00	
			LIMITE INFERIOR	5.47	3.00	
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	4.65	2.00	
			LIMITE INFERIOR	2.35	2.00	
SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	2.16	1.00	
			LIMITE INFERIOR	1.07	1.00	

GONZALO PIZARRO - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017						
						VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	9.24	14.00	
			LIMITE INFERIOR	6.55	10.00	
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	4.84	9.00	
			LIMITE INFERIOR	3.02	6.00	
SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	2.30	5.00	
			LIMITE INFERIOR	1.16	2.00	

RECINTO AMAZONAS - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017						
						VALOR
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	8.99	23.00	
			LIMITE INFERIOR	7.03	18.00	
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	6.35	16.00	
			LIMITE INFERIOR	5.66	15.00	
SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	5.20	13.00	
			LIMITE INFERIOR	4.02	10.00	
SECTOR	04		LIMITE SUPERIOR	3.63	9.00	
			LIMITE INFERIOR	1.72	4.00	

LUMBAQUI - VALOR DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2016 - 2017						
						VALOR
EJE VIAL			DESDE PUENTE RIO LUMBAQUI HASTA CALLE SANTA CRUZ		45	
SECTOR	01		LIMITE SUPERIOR	8.97	41	
			LIMITE INFERIOR	8.34	38	
SECTOR	02		LIMITE SUPERIOR	7.95	36	
			LIMITE INFERIOR	6.11	28	
SECTOR	03		LIMITE SUPERIOR	5.94	27	
			LIMITE INFERIOR	2.81	13	
SECTOR	04		LIMITE SUPERIOR	2.12	10	
			LIMITE INFERIOR	1.07	5	

TABLAS DE VALOR DE LA TIERRA POR MANZANA**PARROQUIA EL REVENTADOR**

Z	S	M	Pond. Total	Sec Hom.	Val Maz.
01	02	05	9.43	1	12
01	02	04	9.01	1	11
01	01	06	8.53	1	11
01	01	07	8.49	1	10
01	01	08	8.46	1	10
01	02	03	8.36	1	10
01	01	05	6.50	1	8
01	02	02	6.23	1	8
01	02	06	6.19	1	8
01	01	04	5.41	2	7
01	02	01	5.41	2	7
01	01	01	5.32	2	7
01	02	07	4.38	3	5
01	02	08	3.06	3	5
01	02	09	2.81	3	5
01	01	03	1.62	3	5

PARROQUIA PUERTO LIBRE

Z	S	M	Pond. Total	Sec Hom.	Val Maz.
01	02	19	7.68	1	6
01	02	11	7.51	1	6
01	02	05	7.30	1	6
01	02	27	7.05	1	5
01	02	04	6.99	1	5
01	02	03	6.71	1	5
01	02	12	6.45	1	5
01	02	13	6.26	1	5
01	02	20	6.08	1	5
01	02	02	5.48	2	4

01	02	18	5.385	2	4
01	02	21	5.33	2	4
01	01	13	5.07	2	4
01	02	06	5.05	2	4
01	02	28	4.87	2	4
01	02	10	4.61	2	3
01	01	11	4.45	2	3
01	02	26	4.04	2	3
01	01	14	3.96	2	3
01	01	15	3.88	2	3
01	02	17	3.81	2	3
01	02	25	3.73	2	3
01	01	12	3.34	2	3
01	02	14	3.01	3	2
01	02	35	1.74	3	1
01	02	29	1.41	3	1
01	02	34	1.41	3	1

RECINTO EL CABENO PARROQUIA PUERTO LIBRE

Z	S	M			
			Pond. Total	Sec Hom.	Val Maz.
01	01	13	7.03	1	5
01	01	11	6.82	1	5
01	01	14	6.78	1	4
01	01	08	6.75	1	4
01	02	05	6.69	1	4
01	02	04	6.69	1	4
01	02	06	6.52	1	4
01	02	03	6.27	1	4
01	02	02	6.27	1	4
01	01	09	5.47	1	4
01	01	10	4.65	2	3
01	01	05	4.42	2	3
01	01	07	4.31	2	3
01	02	08	4.21	2	3
01	01	02	3.83	2	3
01	01	03	3.83	2	3
01	02	11	3.79	2	3
01	02	09	3.71	2	2
01	02	10	3.71	2	2

01	01	12	3.46	2	2
01	01	04	3.27	2	2
01	02	01	3.06	2	2
01	02	07	2.88	2	2
01	01	06	2.43	2	2
01	01	16	2.35	2	2
01	02	13	2.16	3	1
01	02	14	2.10	3	1
01	02	12	1.86	3	1
01	01	01	1.63	3	1
01	01	15	1.07	3	1

PARROQUIA GONZALO PIZARRO

Z	S	M			
			Pond. Total	Sec Hom.	Val Maz.
01	02	14	9.24	1	14
01	02	15	8.39	1	13
01	01	26	7.97	1	12
01	02	03	7.68	1	12
01	02	02	7.55	1	11
01	02	04	6.93	1	10
01	01	28	6.90	1	10
01	01	27	6.77	1	10
01	02	13	6.55	1	10
01	01	19	4.84	2	9
01	01	25	4.79	2	9
01	01	18	4.46	2	9
01	02	18	4.25	2	8
01	02	19	4.14	2	8
01	01	09	3.88	2	7
01	01	24	3.97	2	8
01	01	20	3.59	2	7
01	01	17	3.45	2	7
01	02	05	3.37	2	6
01	02	20	3.35	2	6
01	01	21	3.02	2	6
01	01	11	2.30	3	4
01	02	12	2.19	3	4
01	01	12	2.05	3	4
01	02	30	1.93	3	4

01	01	10	1.85	3	4
01	02	06	1.84	3	4
01	01	13	1.60	3	3
01	01	14	1.60	3	3
01	02	29	1.51	3	3
01	02	31	1.49	3	3
01	02	21	1.48	3	3
01	02	07	1.47	3	3
01	02	28	1.17	3	2
01	02	10	1.16	3	2
01	02	11	1.16	3	2
01	02	22	1.16	3	2
01	02	23	1.16	3	2
01	02	26	1.16	3	2
01	02	27	1.16	3	2

RECINTO AMAZONAS PARROQUIA GONZALO PIZARRO

Z	S	M	Pond.	Sec	Val
			Total	Hom.	Maz.
01	02	04	8.99	1	23
01	02	18	8.38	1	22
01	02	03	7.80	1	20
01	02	06	7.61	1	20
01	02	05	7.03	1	18
01	02	10	6.35	2	16
01	02	27	6.34	2	16
01	02	07	6.31	2	16
01	02	15	6.13	2	16
01	02	01	6.09	2	16
01	02	17	6.08	2	16
01	02	14	6.01	2	16
01	02	16	5.92	2	15
01	02	29	5.89	2	15
01	02	02	5.94	2	15
01	02	19	5.66	2	15
01	02	25	5.20	3	13
01	02	23	5.22	3	14
01	01	04	5.13	3	13
01	02	13	5.05	3	13
01	02	28	5.05	3	13
01	02	26	5.03	3	13

01	02	22	4.93	3	13
01	02	24	4.83	3	13
01	03	02	4.49	3	12
01	01	17	4.49	3	12
01	01	09	4.48	3	12
01	03	03	4.42	3	11
01	02	34	4.08	3	11
01	02	41	4.25	3	11
01	03	01	4.08	3	11
01	01	05	4.07	3	11
01	02	42	4.02	3	10
01	01	18	3.63	4	9
01	02	50	3.45	4	9
01	03	08	3.44	4	9
01	03	04	3.11	4	8
01	02	43	2.93	4	8
01	02	49	2.84	4	7
01	01	14	2.83	4	7
01	03	07	2.62	4	7
01	02	53	2.31	4	6
01	01	01	2.29	4	6
01	02	54	2.03	4	5
01	01	02	1.88	4	5
01	02	38	1.85	4	5
01	03	05	1.84	4	5
01	03	06	1.84	4	5
01	01	03	1.72	4	4

PARROQUIA LUMBAQUI

Z	S	M	Sec	Val
			Hom.	Maz.
01	01	28	1	41
01	01	29	1	23
01	02	05	1	23
01	01	32	1	23
01	02	04	1	23
01	02	03	1	22
01	02	06	1	22
01	01	22	1	21
01	02	23	1	21
01	01	31	1	20

01	01	30	1	19
01	02	22	2	19
01	02	25	2	18
01	02	11	2	18
01	02	07	2	17
01	02	30	2	17
01	02	09	2	16
01	01	16	2	16
01	02	12	2	16
01	02	02	2	15
01	01	21	2	15
01	01	17	2	15
01	01	20	2	15
01	01	18	2	15
01	02	21	2	14
01	01	19	2	11
01	02	24	2	11
01	01	27	2	8
01	02	20	2	8
01	01	24	2	8
01	01	23	2	8
01	01	26	2	8
01	02	08	2	8
01	01	14	2	8
01	02	10	2	8
01	02	28	2	8
01	02	29	2	7
01	01	06	3	4
01	02	31	3	4
01	01	05	3	4
01	01	09	3	4
01	02	32	3	4
01	01	11	3	4
01	01	25	3	4
01	02	19	3	4
01	02	13	3	4
01	02	33	3	4
01	01	03	3	4
01	02	18	3	4
01	01	07	3	4
01	02	17	3	4

01	01	15	3	0
01	01	10	3	0
01	02	01	3	0
01	01	08	3	0
01	01	02	3	0
01	01	01	3	0
01	01	34	3	0
01	01	35	3	0
01	02	16	3	0
01	02	15	3	0
01	01	13	3	0
01	01	12	3	0
01	02	26	3	0
01	02	34	4	0
01	02	35	4	0
01	03	02	4	0
01	03	03	4	0
01	03	04	4	0
01	03	01	4	0
01	03	05	4	0
01	03	06	4	0
01	03	07	4	0
01	03	15	4	0
01	03	13	4	0
01	03	12	4	0
01	03	11	4	0
01	03	14	4	0
01	03	17	4	0
01	03	08	4	0
01	03	09	4	0
01	03	10	4	0
01	03	16	4	0
01	03	18	4	0
01	03	19	4	0
01	03	20	4	0
01	03	21	4	0
01	03	22	4	0

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el

valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la normativa de valoración de la propiedad urbana**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS

INDICADORES	COEFICIENTE
1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.-FORMA	1.0 a 0.94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.-LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a 0.94

2.- TOPOGRÁFICOS

INDICADORES	COEFICIENTE
2.1.-CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.-TOPOGRAFÍA	1.0 a 0.95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

INDICADORES	COEFICIENTE
3.1.-INFRAESTRUCTURA BÁSICA (Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica)	1.0 a 0.88
3.2.-VIAS (Adoquín, Hormigón Armado, Asfalto, Piedra, Lastre, Tierra)	1.0 a 0.88
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS (Aceras, Bordillos, Teléfonos, Recolección de Basura, Aseo Calles)	1.0 a 0.93

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

FACTORES DE REPOSICIÓN Y RUBROS DE EDIFICACIÓN

Constante de Reposicion	Valor
1 Piso	25,32
2 Pisos o más	24,46

Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	3,9147
Pilotes	2,413
Hierro	2,5135
Madera Común	1,4961
Caña	0,3335
Madera Fina	3,9147
Bloque	0,5335
Ladrillo	0,5335
Piedra	0,6161
Adobe	0,3335
Tapial	0,3335
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,9805
Hierro	1,1667
Madera Común	0,4342
Caña	0,2274
Madera Fina	1,1172
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0,4621
Hierro	0,447
Madera Común	0,1399
Caña	0,0321
Madera Fina	0,4228
Madera y Ladrillo	0,1921
Bóveda de Ladrillo	0,1899

Bóveda de Piedra	0,5338
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	1,9314
Madera Común	0,6836
Caña	0,3076
Madera Fina	1,0979
Bloque	1,2094
Ladrillo	1,3289
Piedra	2,4512
Adobe	0,9552
Tapial	1,0422
Bahareque	0,4155
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,049
Hormigón Ciclopeo	0,0451
Hormigón Simple	0,0439
Hierro	0,0418
Madera Común	0,0464
Caña	0,0151
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,0237
Piedra	0,0346
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2,2199
Hierro (Vigas Metálicas)	0,9915
Estereoestructura	6,6596
Madera Común	0,6721
Caña	0,3064
Madera Fina	0,9463
Rubro Edificación	Factor
ACABADOS	

Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0,215
Caña	0,0755
Madera Fina	1,423
Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3307
Tierra	0
Mármol	4,1202
Marmeton (Terrazo)	0,9037
Marmolina	1,121
Baldosa Cemento	0,533
Baldosa Cerámica	0,837
Parquet	0,8496
Vinyl	0,522
Duela	0,398
Tablon / Gress	1,423
Tabla	0,265
Azulejo	0,6615
Cemento Alisado	0,3307
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	1,8244
Caña	0,3795
Madera Fina	2,3671
Arena-Cemento (Enlucido)	0,3464
Tierra	0,2566
Marmol	2,995
Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Azulejo	1,0771
Grafiado	0,3724
Champiado	0,634
Piedra o Ladrillo Hornamental	3,851
Revestimiento Exterior	
No tiene	0

Madera Común	0,6645
Madera Fina	0,4688
Arena-Cemento (Enlucido)	0,1661
Tierra	0,087
Marmol	1,9991
Marmetón	0,702
Marmolina	0,4091
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,1731
Champiado	0,1731
Aluminio	3,5349
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	0,1661
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1973
Madera Común	0,1137
Caña	0
Madera Fina	0,1607
Aluminio	0,3192
Enrollable	0,3555
Madera Malla	0,021
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,3023
Madera Fina	0,5667
Aluminio	0,6454
Tol Hierro	0,63
Rubro Edificación	Factor
ACABADOS	
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,0166
Caña	0,015
Madera Fina	0,0235

Arena-Cemento	0,0059
Tierra	0,0047
Marmol	0,1021
Marmetón	0,0601
Marmolina	0,1021
Baldosa Cemento	0,011
Baldosa Cerámica	0,0132
Grafiado	0
Champiado	0
Piedra o Ladrillo hornamental	0,0632
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	1,2981
Caña	0,161
Madera Fina	2,4009
Arena-Cemento	0,4438
Tierra	0,1717
Grafiado	0,2357
Champiado	0,2357
Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	2,212
Estuco	0,3117
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0,4536
Baldosa Cemento	0,5302
Baldosa Cerámica	0,753
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,921
Teja Común	1,0542
Teja Vidriada	1,3519
Zinc	0,4875
Polietileno	0,1011
Domos / Traslúcido	0
Ruberoy	0
Paja-Hojas	0,1619
Cady	0,1619

Tejuelo	0,3117
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0,2989
Caña	0,015
Madera Fina	0,8688
Aluminio	0,7443
Enrollable	0,3971
Hierro-Madera	0,4929
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	0,5423
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,4135
Madera Común	0,2319
Madera Fina	0,4293
Aluminio	0,5425
Enrollable	0,637
Hierro-Madera	0,363
Madera Malla	0,063
Rubro Edificación	Factor
INSTALACIONES	
Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,099
Canalización Aguas Servidas	0,18
Canalización Aguas Lluvias	0,1838
Canalización Combinado	0,3638
Baños	
No tiene	0
Letrina	0,1384
Baño Común	0,1057
Medio Baño	0,0825
Un Baño	0,1058
Dos Baños	0,2115

Tres Baños	0,3172
Cuatro Baños	0,4229
+ de 4 Baños	0,6344
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,4002
Tubería Exterior	0,4867
Empotradas	0,5159

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 25.3218; y la constante P2 en el valor de: 24.4624; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

FACTORES DE DEPRECIACIÓN POR EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN							
Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque / Ladrillo	Bahareque	Adobe /Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,90	0,92	0,88	0,88
7-8	0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,80	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,80	0,79	0,70	0,80	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,60	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,70	0,70	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,40	0,59	0,44	0,44
31-32	0,60	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,30	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,45	0,43	0,40	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,40	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,30	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,20	0,20
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,20	0,20
77-80	0,40	0,36	0,33	0,28	0,27	0,20	0,20
81-84	0,40	0,36	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
85-88	0,40	0,35	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
89	0,40	0,35	0,32	0,28	0,25	0,20	0,20

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Artículo 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1‰ (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2‰ (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Artículo 31.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.90‰ (cero punto noventa por mil), calculado sobre el valor imponible.

Artículo 32.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34. – ZONAS URBANO MARGINALES Art. 509 COOTAD).- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 35.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. 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 a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE 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%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Artículo 36. – REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- 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.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% para aplicación del beneficio	% reducción del pago
Del 40% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que “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:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: “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.”

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 39.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 40.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

Artículo 41.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos**Sectores homogéneos:**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN GONZALO
PIZARRO**

TABLA No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

La siguiente tabla de precios se aplicará a los predios que tienen correspondencia con el destino económico: habitacional, recreacional, comercial, industrial, minero etc., particularmente a predios de menor superficie en sectores consolidados, con un valor base de USD. 6.000,00 / ha.

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 4.2														
CLASE	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES												
		0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000
DE PUNT. DE														
TIERRA	PROM	CORR.	1.98	1.75	1.51	1.28	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.75	0.7
1	94	1.52	29989	26472	22954	19437	15919	15161	14403	13645	12887	12129	11371	10613
2	84	1.35	26799	23655	20512	17369	14226	13548	12871	12194	11516	10839	10161	9484
3	73	1.18	23289	20558	17826	15095	12363	11774	11185	10597	10008	9419	8831	8242
4	62	1	19780	17460	15140	12820	10500	10000	9500	9000	8500	8000	7500	7000
5	51	0.82	16271	14362	12454	10545	8637	8226	7815	7403	6992	6581	6169	5758
6	40	0.65	12761	11265	9768	8271	6774	6452	6129	5806	5484	5161	4839	4516
7	29	0.47	10337	9252	8167	7082	5996	4677	4444	4210	3976	3742	3508	3274
8	18	0.29	6416	5069	4395	3722	3048	2903	2758	2613	2468	2323	2177	2032
			0.232	0.232	0.232	0.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0
Valor promedio base investigado:			10000											
Superficie Predominante de zona:			0.5000 - 1.0000											

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
 IRREGULAR
 MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
 CABECERA CANTONAL
 CABECERA PARROQUIAL
 ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

0.0001 a	0.0500
0.0501 a	0.1000
0.1001 a	0.1500
0.1501 a	0.2000
0.2001 a	0.2500
0.2501 a	0.5000
0.5001 a	1.0000
1.0001 a	5.0000
5.0001 a	10.0000
10.0001 a	20.0000
20.0001 a	50.0000
50.0001 a	100.0000
100.0001 a	500.0000
+ de 500.0001	

2.- TOPOGRÁFICOS**1.00 A 0.96**

PLANA
 PENDIENTE LEVE
 PENDIENTE MEDIA
 PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO**1.00 A 0.96**

PERMANENTE
 PARCIAL
 OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN
 SEGUNDO ORDEN
 TERCER ORDEN
 HERRADURA
 FLUVIAL
 LÍNEA FÉRREA
 NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO**5.1.- TIPO DE RIESGOS****1.00 A 0.70**

DESLAVES
 HUNDIMIENTOS
 VOLCÁNICO
 CONTAMINACIÓN
 HELADAS
 INUNDACIONES
 VIENTOS
 NINGUNA

5.2- EROSIÓN**0.985 A 0.96**

LEVE
 MODERADA
 SEVERA

5.3.- DRENAJE**1.00 A 0.96**

EXCESIVO
 MODERADO
 MAL DRENADO
 BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS**1.00 A 0.942**

5 INDICADORES
4 INDICADORES
3 INDICADORES
2 INDICADORES
1 INDICADOR
0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Artículo 42.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 43.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad 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 44.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.84‰ (cero punto ochenta y cuatro por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 45.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Artículo 46.- 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 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 de la propiedad 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.

Artículo 47.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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 a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Art. 48.- VIGENCIA: Art. 12.- Vigencia y Publicidad: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2016. Publíquese esta normativa en la gaceta oficial y en el dominio web de la institución y el Registro Oficial, por mandato del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 49.- DEROGATORIA.- La presente Ordenanza deroga a la ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 - 2015 y todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, a los diecisiete días del mes diciembre de 2015.

f.) Luis Ordóñez Inga, Alcalde.

f.) Dr. Guillermo Néjer Ibujés, Secretario del Concejo.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- Certifico que la presente Ordenanza, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, en primer y segundo debate de sesiones Ordinaria y extraordinaria realizadas los días 15 y 17 de diciembre de 2015, respectivamente.

Lumbaquí, 17 de diciembre de 2015.

f.) Dr. Guillermo Néjer Ibujés, Secretario del Concejo.

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.- Lumbaquí, 18 de diciembre de 2015 a las 14H00.- Visto: remito original y dos copias de la presente ordenanza de igual contenido y valor al señor Alcalde, para que en plazo determinado en el inciso cuarto del Art. 322, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, proceda a observar o sancionar la Ordenanza.- **Cúmplase.-**

f.) Dr. Guillermo Néjer Ibujés, Secretario del Concejo.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.- Lumbaquí, a 18 de diciembre de 2015, a las 17h40.- Vistos: En la tramitación de la ordenanza que Regula la determinación, administración y recaudación del impuesto predial urbana y rural para el bienio 2016 -2017 del cantón Gonzalo Pizarro, se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, por lo que procedo a sancionar la presente ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.

f.) Luis Ordoñez Inga, Alcalde.

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GONZALO PIZARRO.- Proveyó y firmó la presente ordenanza el señor Luis Ordoñez Inga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, el día 18 de diciembre del año 2015.- **Lo Certifico.**

f.) Dr. Guillermo Néjer Ibujés, Secretario del Concejo.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN VICENTE**

Capítulo I

**HECHO GENERADOR, SUJETOS DEL IMPUESTO
Y DEBERES**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en sus artículos 1 y 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Constitución de la República en su Art. 66 numeral 15 reconoce y garantiza a las personas el derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental;

Que el Art. 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en concordancia con el artículo 492 ibídem establece la facultad de los concejos municipales de regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 546 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece el Impuesto de Patentes Municipales;

Que, el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador señala que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la obligación de todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados a actualizar la normativa seccional; y,

En ejercicio de la competencia establecida en el Art. 57 literales a) y b) del COOTAD,

Expide:

La siguiente: **LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN SAN VICENTE**

Art. 1.- HECHO GENERADOR.- El hecho generador del impuesto anual de patente, es el ejercicio permanente de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias, y profesionales en el Cantón SAN VICENTE, entendiéndose por permanente a la realización de la actividad por más de sesenta días, dentro de un ejercicio fiscal. De ejercerse más de una actividad económica, el pago del impuesto se realizará por cada actividad.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- El Sujeto Activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón SAN VICENTE. La determinación, administración, control y recaudación de este impuesto lo hará la Dirección Financiera Municipal, a través de las Secciones de Rentas y Tesorería Municipal.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Están obligados a obtener la patente y, por ende, la declaración y el pago anual del impuesto, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el Cantón SAN VICENTE, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales. Para la definición de establecimiento permanente de empresas extranjeras se aplicará lo establecido en el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Art. 4.- DEBERES FORMALES DEL SUJETO PASIVO.- Los sujetos pasivos del Impuesto de Patente están obligados a cumplir con los deberes formales establecidos en el Código Tributario, especialmente con los siguientes:

1. Inscribirse en el registro de contribuyentes de Patentes, proporcionando los datos necesarios relativos a su actividad, y comunicar oportunamente los cambios que se efectúen.
2. Presentar su declaración anual sobre el patrimonio de la(s) actividad(es) económica(s) en la respectiva oficina, y en el caso de las actividades económicas obligadas a llevar contabilidad, adjuntar los balances debidamente declarados y sellados ante el respectivo órgano de control.
3. Llevar los libros y registros contables relacionados con la correspondiente actividad económica, conservar tales libros y registros, mientras la obligación tributaria no esté prescrita.
4. Facilitar, a los funcionarios de la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón SAN VICENTE, la realización de

verificaciones tendientes al control o determinación del impuesto, para lo cual proporcionarán la información de libros, registros, declaraciones, u otros documentos pertinentes; e incluso permitirán la inspección física de las instalaciones y patrimonio de la(s) actividad(es) económica(s) realizada(s), de ser requerido.

5. Exhibir la Patente Municipal actualizada, en un lugar visible, para el ejercicio de su(s) actividad(es) económica(s).
6. Concurrir a las oficinas de la Administración Tributaria, cuando su presencia sea requerida por la autoridad competente.

Capítulo II

INSCRIPCIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN EL REGISTRO DE PATENTES

Art. 5.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PATENTES.- Todas las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el Cantón SAN VICENTE, que inicien o realicen actividades económicas de forma permanente, están obligadas a inscribirse por una sola vez dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician esas actividades, en el Registro de Patente que la Sección de Rentas Municipal mantiene para el efecto; el mismo que contendrá los siguientes datos básicos proporcionados por el sujeto pasivo:

- a) Número de registro.
- b) Nombre o razón social del contribuyente.
- c) Nombre del Titular y/o representante del negocio o empresa.
- d) Número de cédula o Registro Único de Contribuyentes.
- e) Copia de Cédula de Ciudadanía y Certificado de Votación vigente a colores.
- f) Obligación o no, de que el contribuyente lleve contabilidad.
- g) Domicilio del contribuyente, negocio o empresa.
- h) Descripción de actividad o clase de establecimiento.
- i) Fecha de inicio de operaciones.
- j) Anualmente se complementarán los siguientes datos: Monto del patrimonio con que opera la actividad económica del contribuyente, y; Pagos de patente anual.
- k) Dirección del correo electrónico.
- l) Estado del contribuyente: activo o pasivo.
- m) Observaciones.

Art. 6.- DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.- Están obligados a comunicar y actualizar por escrito, en Especie Valorada, en la Sección de Rentas cualquier cambio de información en el registro del sujeto pasivo, dentro del plazo de treinta días transcurridos los siguientes hechos:

- a) Cambio de denominación o razón social;
- b) Cambio de actividad económica;
- c) Variación del Patrimonio;
- d) Cambio de domicilio;
- e) Transferencia de la actividad o derechos a cualquier título;
- f) Suspensión temporal de la actividad;
- g) Cese definitivo de la actividad;
- h) Inactividad de la sociedad por proceso de disolución o liquidación.
- i) Cambio de representante legal;
- j) La obtención o extinción de la calificación de artesano; y,
- k) Cualquier otra modificación que se produjeren respecto de los datos consignados en la inscripción.

Capítulo III

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

Art. 7.- SISTEMAS DE DETERMINACIÓN.- La determinación del impuesto a la patente municipal se efectuará por declaración del sujeto pasivo, o por actuación del sujeto activo.

Art. 8.- DETERMINACIÓN POR EL SUJETO PASIVO.- La determinación por el sujeto pasivo se efectuará mediante la correspondiente declaración que se presentará en el tiempo, en la forma, y con los requisitos que esta ordenanza dispone, una vez que se configure el hecho generador de este tributo.

Art. 9.- DETERMINACIÓN POR EL SUJETO ACTIVO.- La administración establecerá la obligación tributaria en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, conforme el Código Tributario, directa o presuntivamente.

Art. 10.- DETERMINACIÓN DIRECTA.- La determinación directa se hará sobre la base de la declaración del propio sujeto pasivo, de su contabilidad o registros y demás documentos que posea; así como de los datos que arrojen sus sistemas informáticos por efecto del

cruce de información con los diferentes contribuyentes o responsables de tributos, con entidades del sector público u otras instituciones; así como de otros documentos e información relacionada que exista en poder de terceros, y que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador.

Art. 11.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA.- Tendrá lugar la determinación presuntiva, cuando no sea posible la determinación directa, ya por falta de declaración del sujeto pasivo, pese a la notificación particular que para el efecto hubiese hecho el sujeto activo, ya porque los documentos que respalden su declaración no sean aceptables por una razón fundamental o no presten mérito suficiente para acreditarla.

En tales casos, la determinación se fundamentará en los hechos, indicios, circunstancias y demás elementos ciertos que permitan establecer la configuración del hecho generador y la cuantía del tributo causado, o mediante la aplicación de coeficientes que determina la ley respectiva, con la aplicación de la tabla establecida en el artículo 17 de la presente ordenanza.

En todo caso, el impuesto calculado no podrá ser menor al del año anterior.

CAPITULO IV

ELEMENTOS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

Art. 12.- EJERCICIO IMPOSITIVO.- El ejercicio impositivo es anual y va desde el periodo comprendido entre el 01 de enero al 31 de diciembre.

Art. 13.- EXENCIONES.- Estarán exentos del impuesto los Artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano y las exoneraciones previstas en el Código Orgánico Tributario y otras leyes.

Para fines tributarios, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SAN VICENTE podrá verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de la actividad económica de los artesanos.

Art. 14.- REDUCCIÓN DEL IMPUESTO.- Cuando una persona natural obligada a llevar contabilidad y toda persona jurídica, demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada por la predicha entidad o por la Municipalidad, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento

en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores.

Art. 15.- BASE IMPONIBLE.- La base gravable del Impuesto es el patrimonio de la actividad económica con que cuentan los Sujetos Pasivos dentro del Cantón, y para el efecto se considerará lo siguiente:

- a) Para las personas naturales que no estén obligados a llevar contabilidad, la base imponible del impuesto será el total del patrimonio referente a la actividad económica, registrado en el Catastro de Patentes, que para tal efecto, llevará la Sección de Rentas Municipal, sujeto a revisión y actualización correspondiente;
- b) Para las personas naturales o jurídicas y sociedades de hecho, que estén obligadas a llevar contabilidad, con excepción de bancos y financieras, la base del impuesto será el patrimonio neto del año inmediato anterior; a cuyo efecto deberán declarar en los formularios que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SAN VICENTE disponga, para lo que deberán entregar copia sellada del Balance General presentado al Servicio de Rentas Internas o Superintendencia de Compañías, según el caso;
- c) Para las personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho o negocios individuales con excepción de bancos y financieras, que tengan sus casas matrices en el cantón SAN VICENTE y sucursal o agencias en otros lugares del país; y también para las sucursales o agencias que funcionen en el cantón con casas matrices en otros cantones; la base imponible será la parte proporcional del patrimonio neto en función de los ingresos obtenidos en este cantón; a cuyo efecto deberán declarar en los formularios que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SAN VICENTE disponga, deberán determinar y demostrar mediante certificación de un contador público autorizado, la proporción de su patrimonio; y,
- d) Para los bancos, cooperativas y demás entidades financieras, sean matrices o sucursales, para la base imponible, se tomara como patrimonio el saldo de su cartera local, al 31 de diciembre del año inmediato anterior, según el informe presentado a la Superintendencia de Bancos; a cuyo efecto deberán declarar en los formularios que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SAN VICENTE disponga.

Art. 16.- TARIFA DEL IMPUESTO.- Para determinar el impuesto de patentes municipales, se aplicará a la base imponible las tarifas contenidas en la siguiente tabla:

TABLA DE LA TARIFA DEL IMPUESTO DE PATENTE			
BASE IMPONIBLE		Impuesto a la Fracción Básica	Impuesto sobre Fracción Excedente
Desde US (\$)	Hasta US (\$)	Dólares US (\$)	Porcentaje %
500,00	1.000,00	10,00	0,00%
1.000,01	5.000,00	12,00	0,20%
5.000,01	10.000,00	20,00	0,25%
10.000,01	20.000,00	32,50	0,27%
20.000,01	50.000,00	59,50	0,29%
50.000,01	100.000,00	146,50	0,31%
100.000,01	300.000,00	301,50	0,33%
300.000,01	500.000,00	961,50	0,36%
500.000,01	3.000.000,00	1.681,50	0,39%
3.000.000,01	en adelante	11.431,50	0,42%

La tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América, según el Art 548 del COOTAD.

CAPITULO V

DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO

Art. 17.- PLAZO PARA LA DETERMINACIÓN, DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO.- Para la determinación, declaración y pago del impuesto se considerará:

- a) Para las personas naturales que no estén obligados a llevar contabilidad, conforme el patrimonio registrado en el Catastro de Patentes, la Administración Tributaria determinará el impuesto de patentes de la siguiente manera:
- a.1) Para los sujetos pasivos que estén registrados en el catastro de patentes, la determinación será hasta el último día del mes de diciembre del año inmediato anterior y pagarán sin recargo hasta el 30 de junio del correspondiente año.
- a.2) Para las personas que inicien actividades y se inscriban por primera vez en el catastro de patentes, la determinación del impuesto será de forma inmediata y este será cancelado por el sujeto pasivo dentro de los 30 días siguientes al día final del mes en el que inicien actividades.
- a.3) Para las personas naturales que desarrollan y ejercen su actividad profesional de manera independiente, cuyo patrimonio consiste en su capacidad profesional, pagaran el impuesto mínimo anual de patente de \$30 dólares. En el caso de que para ejercer su actividad profesional utiliza activos o un patrimonio adicional pagarán hasta el 30 de junio en función de la Tabla de Tarifa vigente.
- b) Para las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y toda persona jurídica, este impuesto se declarará y pagará sin recargos hasta 30 días después de la fecha límite establecida para la declaración del impuesto a la renta del sujeto pasivo.

Para efecto de la declaración patrimonial, los sujetos pasivos adquirirán el respectivo formulario de declaración en la oficina correspondiente.

La declaración hace responsable al declarante por la exactitud y veracidad de la información que contenga.

Art. 18.- LA FECHA DE EXIGIBILIDAD.- La fecha de exigibilidad para el impuesto anual se establece a partir del 1 de julio, fecha desde la cual se cobrará el tributo de la patente más los intereses y multas señalados en esta ordenanza.

A partir del 1 de enero del siguiente año se considerará cartera vencida, y se aplicará la vía coactiva sobre bases patrimoniales presuntivas determinadas por la autoridad tributaria, con los respectivos intereses, multas y recargos.

Art. 19.- PAGO INDEPENDIENTE DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD.- El impuesto de patente se deberá

pagar durante el tiempo que se desarrolla la actividad económica, o mientras se haya poseído el Registro Único de Contribuyentes –RUC–, aunque la actividad no se haya realizado. En caso de que el contribuyente no haya notificado a la administración, dentro de los 30 días siguientes a la finalización de la actividad gravada, se considerará que la actividad se ha realizado.

Art. 20.- PAGO INDIVIDUAL POR CADA ACTIVIDAD.- Cuando uno o varios sujetos pasivos ejerzan, individualmente o de manera conjunta, en uno o más establecimientos, más de una actividad generadora del impuesto, por cada una de ellas se declarará y pagará el impuesto de patente.

Art. 21.- ENMIENDA DE LA CUANTÍA.- Si el sujeto contribuyente, considerare que existe error en el cálculo de la cuantía del impuesto, solicitará a la Dirección Financiera se proceda a su revisión.

Art. 22.- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA.- Para efectos de la ejecución y control de este tributo, se otorgan a la Dirección Financiera, las siguientes facultades:

1. Solicitar al Registro Mercantil, Superintendencias de Compañías y de Bancos, la lista actualizada de las compañías cuya constitución ha sido aprobada.
2. Solicitar a las diversas cámaras de producción la nómina actualizada de sus afiliados, con indicación de actividad, dirección, representantes, domicilio y capital de operación.
3. Requerir al Servicio de Rentas Internas bases de información de las declaraciones de impuestos a la renta de los contribuyentes.

Para el cumplimiento de las anteriores facultades, podrá iniciar procesos para la firma de convenios interinstitucionales que fueren necesarios, con los mencionados organismos u otros que permitan llevar adelante las facultades de control.

CAPITULO VI

DIFERENCIAS EN DECLARACIONES

Art. 23.- DIFERENCIAS DE DECLARACIONES.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SAN VICENTE notificará a los sujetos pasivos las diferencias que haya detectado en sus declaraciones que impliquen valores a favor de la Administración Tributaria Municipal por concepto de impuestos, intereses y multas, y los conminará para que presenten las respectivas declaraciones sustitutivas y cancelen o justifiquen las diferencias notificadas, en un plazo no mayor a diez días contados desde el día siguiente de la notificación. El sujeto pasivo podrá justificar, dentro del plazo concedido, las diferencias notificadas por la Administración Tributaria con los documentos probatorios pertinentes.

Art. 24.- LIQUIDACIÓN DE PAGO POR DIFERENCIAS EN LA DECLARACIÓN.- Si el sujeto pasivo, luego de ser notificado con la respectiva comunicación por diferencias en la declaración, no efectuare la correspondiente declaración sustitutiva para cancelar las diferencias establecidas, ni hubiere justificado las mismas en el plazo otorgado, el Director Financiero Municipal, emitirá la liquidación de pago por diferencias en la declaración, misma que será notificada al sujeto pasivo, y en la cual se establecerán en forma motivada, la determinación de valores a favor del Gobierno Municipal por concepto de impuestos, intereses, multas y recargos que correspondan.

CAPITULO VII

RÉGIMEN SANCIONATORIO

Art. 25.- COBRO DE INTERESES POR VENCIMIENTO DEL PLAZO DE DECLARACIÓN.- La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que esta ordenanza establece, causará a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de SAN VICENTE y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción, conforme lo establecido en el Código Orgánico Tributario.

Art. 26.- MULTA POR FALTA DE DECLARACIÓN, INSCRIPCIÓN O DE ACTUALIZACIÓN DE DATOS EN EL REGISTRO DE PATENTES.- Quienes estando obligados a presentar la declaración, inscribirse o a actualizar la información en el Registro de Patentes, y no lo hicieren dentro de los plazos señalados en esta ordenanza, serán sancionados, sin necesidad de resolución administrativa previa, con una multa mensual, o por fracción de mes, del 10% del impuesto causado que se determine y no superará el 50% del salario básico mensual unificado del trabajador en general. El pago de la multa no exime del cumplimiento del deber formal que la motivó. Si en el proceso determinativo se establece que el contribuyente no causó impuesto, la multa por falta de declaración será de USD 30.00 por cada ejercicio fiscal.

Art. 27.- SANCIÓN PARA LOS SUJETOS PASIVOS INCUMPLIDOS.- Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras domiciliadas en el país, que habiendo sido requeridas por la Administración Tributaria no proporcionaren información, no comparecieren, o no facilitaren a los funcionarios competentes las inspecciones o verificaciones tendientes al control o determinación del impuesto, dentro del plazo otorgado para el efecto, serán sancionadas con una multa del 50% del impuesto causado, determinado presuntivamente, que no superará los seis (6) salarios básicos mensuales unificados del trabajador en general. El pago de la multa no exime del cumplimiento del deber formal que la motivó.

Art. 28.- RECARGOS.- La obligación tributaria que fue determinada por el sujeto activo, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, directa o presuntivamente, causará un recargo del 20% sobre el impuesto causado, conforme a lo establecido en el Código Tributario.

Art. 29.- SANCIÓN AL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.- La Dirección Financiera Municipal, podrá hacer uso de las medidas necesarias contempladas en el Código Tributario y demás normas pertinentes para sancionar el incumplimiento de las obligaciones tributarias y particularmente, podrá disponer la clausura temporal o definitiva del establecimiento, siguiendo el debido proceso establecido en la ley.

Art. 30.- CLAUSURA.- La clausura es el acto administrativo por el cual la Dirección Financiera, por sí o mediante delegación, procede a cerrar los establecimientos de los sujetos pasivos, cuando estos incurran en cualquiera de los siguientes casos:

- a) Falta de inscripción y falta de declaración, por parte de los sujetos pasivos en las fechas y plazos establecidos para el efecto, aun cuando en la declaración no cause tributos, pese a la notificación, particular que para el efecto hubiere formulado la Administración Tributaria;
- b) Reincidir en la falta de entrega de información, exhibición de documentos o falta de comparecencia, requerida por la Administración Tributaria; y,
- c) Falta del pago de patentes mediante notificaciones realizadas por el Juzgado de Coactivas.

Previo a la clausura, la Dirección Financiera notificará al sujeto pasivo, concediéndole el plazo de diez días para que cumpla con las obligaciones tributarias pendientes o justifique objetivamente su incumplimiento. De no hacerlo, se notificará con la Resolución de clausura, que será ejecutada dentro de las veinticuatro horas siguientes a dicha notificación.

La clausura se efectuará mediante la aplicación de sellos y avisos en un lugar visible del establecimiento del sujeto pasivo sancionado.

La sanción de clausura se mantendrá hasta que el contribuyente pague el impuesto, multas, intereses y recargos generados. Si los contribuyentes reinciden en las faltas que ocasionaron la clausura, serán sancionados con una nueva clausura, hasta que satisfagan las obligaciones en mora.

Art. 31.- DESTRUCCIÓN DE SELLOS, U OPOSICIÓN A LA CLAUSURA.- La destrucción de los sellos que impliquen el reinicio de actividades sin la debida autorización, o la oposición a la clausura, dará lugar a iniciar las acciones legales pertinentes.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 32.- RECLAMOS.- Los contribuyentes, los responsables, o terceros que se creyeran afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo de obligación tributaria, por verificación de una declaración, estimación de oficio o liquidación o los sancionados por contravención o

falta reglamentaria, podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva, conforme lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

Art. 33.- DEFINICIÓN DE SOCIEDADES.- Para efectos de esta Ordenanza el término Sociedad comprende la persona jurídica; la sociedad de hecho; el fideicomiso mercantil y los patrimonios independientes o autónomos dotados o no de personería jurídica, salvo los constituidos por las Instituciones del Estado siempre y cuando los beneficiarios sean dichas instituciones; el consorcio de empresas, la compañía tenedora de acciones que consolide sus estados financieros con sus subsidiarias o afiliadas; el fondo de inversión o cualquier entidad que, aunque carente de personería jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros.

DISPOSICION TRANSITORIA.- *La presente ordenanza regirá a partir del 1 de Enero del 2016 sin perjuicio de su publicación en el registro oficial*

DEROGATORIA.- Deróguese las ordenanzas que se opongan a la presente.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Vicente, a los 17 días del mes de Diciembre del 2015.

f.) Ing. Gema Rossana Cevallos Torres, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Vicente.

f.) Ab. Rafael Espinoza Castro., Secretario General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Vicente.

Certificado de Discusión.- Certifico: Que LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN SAN VICENTE, fue discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Vicente, en las Sesiones de Concejo realizadas en los días Miércoles 09 de Diciembre del 2015 y jueves 17 de Diciembre del 2015.-

f.) Ab. Rafael Espinoza Castro, Secretario General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Vicente.

Cumpliendo con lo establecido en el art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, una vez aprobada por el Concejo LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN SAN VICENTE, remito dicha ordenanza a la Sra. Ing. Gema Rossana Cevallos Torres, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Vicente, para que en su calidad de ejecutivo del mismo, la sancione o la observe en el plazo de ocho días, los que empezarán a decurrir a partir de la presente fecha.

San Vicente, 21 de Diciembre del 2015.

Lo certifico.

f.) Ab. Rafael Espinoza Castro, Secretario General Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Vicente.

GAD MUNICIPAL DE SAN VICENTE.- San Vicente, 23 de Diciembre del 2015.- las 10h45.- Vistos.- Dentro del plazo legal correspondiente señalado en el art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) sanciono LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN SAN VICENTE, por considerar de que en la aprobación de la misma por parte del Concejo no se ha violentado el trámite legal correspondiente al igual de que dicha normativa está de acuerdo con la Constitución y las leyes, para que entre en vigencia sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la Institución. Hecho lo cual dispongo que sea remitida en archivo digital las gacetas oficiales a la asamblea nacional, si se tratase de normas de carácter tributario, además se las promulgarán y remitirán para su publicación en el Registro Oficial.

f.) Ing. Gema Rossana Cevallos Torres, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Vicente.

Certifico que la Sra. Ing. Gema Rossana Cevallos Torres, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Vicente, sancionó LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN SAN VICENTE, el 23 de Diciembre del 2015.

Lo certifico:

f.) Ab. Rafael Espinoza Castro, Secretario General, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Vicente.

