

68

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO
PICHINCHA-ECUADOR
TELEFONOS: 392326 / 09-447002

=

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal vigente:

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DE IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS

Art. 1. - OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales todas las propiedades inmuebles ubicadas dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás poblaciones del Cantón, determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 2. - IMPUESTOS QUE GRABAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están grabados por los siguientes impuestos:

1.- Los impuestos a los predios urbanos establecidos en los Arts. 315 a 317 de la Ley de Régimen Municipal

2. - Los siguientes adicionales de Ley:

El dos por mil, correspondiente al ex - fondo de medicina rural y ex - fondo de construcciones escolares, de conformidad con el Art. 6 de la Ley Nro. 139, de cinco de julio de 1983, publicada en el Registro Oficial Nro. 535, del 14 del mismo mes y año, pasan a beneficio de las Municipalidades para financiar los aumentos de las remuneraciones del Magisterio Municipal o para las obras en el sector de la educación.

El dos y el tres por mil, municipal, y el seis por mil que, de conformidad con lo dispuestos en la Ley Nro. 139, pasó a ser financiamiento municipal, creados por el Decreto Nro. 09 de 9 de marzo de 1961, publicados en el Registro Oficial 168 del 20 de los mismos mes y año; y,

3.- Además los predios urbanos están grabados por los siguientes adicionales, establecidos a favor de terceros:

El 1.5 por mil y para servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, de conformidad con la Ley de Incendios, publicada en el Registro Oficial Nro. 815 del 19 de Abril de 1979; y,

El adicional para el Programa de Vivienda Rural de Interés Social, creada por la Ley Nro. 3 de 6 de Mayo de 1985, publicada en el Registro Oficial Nro. 183 de 10 del mismo mes y año cuyo beneficiario es la ex Junta Nacional de Vivienda.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón Puerto Quito.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, en calidad de contribuyentes de los impuestos que graban la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aunque careciesen de personalidad jurídica, como señala

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO
PICHINCHA-ECUADOR
TELEFONOS: 392326 / 09-447002



Página dos (2)

Art. 23 del Código Tributario, y que sean propietarios o usufructuarios o posesionarios de bienes raíces ubicados en los perímetros urbanos de las zonas declaradas como de promoción inmediata del cantón. Son responsables del pago inmediato del tributo quienes, sin ser obligados directos, y tengan esa calidad en los casos señalados en la Ley de Régimen Municipal y en el Código Tributario.

Art. 5. - DE LOS AVALUOS.- *Cada cinco años se efectuará el avalúo general de la propiedad urbana, para lo cual se establecerá por separada el valor comercial de las edificaciones y de los terrenos, conforme lo establece el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.*

En forma previa a la aplicación del avalúo general de la propiedad urbana, el Consejo, mediante Resolución, aprobará las normas, valores y coeficientes que habrán de aplicarse para establecer de las edificaciones y el plano del valor de la tierra a regir en el quinquenio.

El Director Financiera notificará a los propietarios, a través de los medios de comunicación colectiva o por carteles, que se va a realizar el avalúo quinquenal, para que concurran a la oficina de Avalúos y Catastros a retirar los formularios de declaración o dar la información en los que constarán los requerimientos de datos necesarios para facilitar la práctica de los avalúos.

En los casos que los propietarios no presentaren sus declaraciones o no proporcionen información dentro del tiempo previsto por el órgano municipal correspondiente al momento de realizar el avalúo general de la propiedad urbana, sin perjuicio de la sanción a que hubiere lugar de conformidad con las normas de Libro IV del Código Tributario, al avaluado al propietario que formule la declaración correspondiente.

Una vez realizado el avalúo general y formulado el Catastro respectivo, el Director Financiero lo expedirá y ordenará la emisión y cobro de los títulos de crédito correspondientes, como lo establece el Art. 166 literal c) de la Ley de Régimen Municipal.

No obstante la vigencia del avalúo quinquenal, previa notificación al propietario la Dirección Financiera Municipal podrá notificar avalúos especiales o individuales para:

- a) Realizar expropiaciones, permutas o compensaciones; y,*
- b) Enmendar los errores existentes, cuando el avalúo realizado en el plan general sea parcial, equivocado o deficiente. En este caso los avalúos solo podrán hacerse en forma sectorial una vez cada año respecto de un mismo predio. Para este efecto, la Dirección Financiera propondrá al Concejo los coeficientes*

Art. 6.- VALOR COMERCIAL.- *Por valor comercial, para efectos económicos y tributarios, se entienda el que corresponda al valor real del predio, practicado por la oficina Municipal de Avalúos y Catastros de conformidad con las normas de Avalúos para las edificaciones y solares y el plano del valor de la tierra a regir en el quinquenio.*

Art. 7.- DEL IMPUESTO.- *El Catastros registrará los elementos cuantitativos del tributo a fin de determinar en forma precisa el impuesto predial, las adicionales de beneficio municipal y los adicionales a favor de terceros*

Los elementos necesarios para la determinación tributaria son: la localización del Hecho Generador; la identificación y domicilio del sujeto pasivo; el valor comercial del predio, definición y obtención de la base

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

PICHINCHA-ECUADOR

TELEFONOS: 392326 / 09-447002

Página tres (3)

imponible; determinación de la cuantía de todas y cada una de las rebajas deducciones, defenición de la cuantía del impuesto principal y de los adicionales a que hubiere lugar.

El catastro determinará los predios exonerados de pago del impuesto de acuerdo al Art. 331 reformada de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 8. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- *Por base imponible(valor imponible), se comprenderá el que sirve de base para el cómputo o liquidación del impuesto a la propiedad urbana o sus adicionales en concordancia con los Arts. 318 y 331 reformado de la Ley de Régimen Municipal.*

Art. 9.- REBAJAS.- *Para la determinación de la base imponible se aplicará sobre el avalúo comercial las rebajas y deducciones establecidas en la Ley de Régimen Municipal y se harán efectivas mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.*

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de Noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos de las rebajas que pretenda obtener.

Art. 10.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- *El recargo del diez por ciento a los solares no edificados se cobrará sobre las bases no imponibles determinadas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 318 literal A de la Ley de Régimen Municipal:*

- a) Para el cálculo de recargo a los solares no edificados ubicados en las zonas urbanizadas, se calculará el 10% sobre la base imponible;*
- b) Para la determinación del recargo a los solares no edificados, ubicados en las zonas de promoción inmediata, definidas por el Plan Regulador y su vigencia, se aplicará el 10 % sobre la base imponible, transcurrido un año de la notificación.*
- c) Para el cálculo de recargo sobre construcciones obsoletas situadas en zonas de promoción inmediata, definidas por el Plan Regulador y su vigencia, se aplicará el 10 % sobre la base imponible, transcurrido un año de la notificación.*

Para su notificación se estará a lo dispuesto en el Art. 324, numeral del 1 al 6. Estarán exentos de este pago los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola.

Art. 11. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- *Para determinar el impuesto principal, rigen las tablas progresivas establecidas en el Art. 320 de la Ley de Régimen Municipal. Para la determinación de los adicionales y de los recargos establecidos en la Ley, se aplicarán los siguientes criterio*

- a) Para el establecimiento del valor adicional de Ley que financiaba el ex fondo de Medicina Rural y ex fondo de Construcciones Escolares, ahora destinado a la Municipalidad, se calculará el dos por mil sobre las bases imponibles de doscientos mil sucres en adelante.*
 - b) Para el cálculo de los adicionales del dos, tres y seis por mil, se calculará en relación de la base imponible, esto es, el valor comercial menos la rebaja general y se aplicará las siguientes alicuotas:*
-

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

PICHINCHA-ECUADOR

TELEFONOS: 392326 / 09-447002

41

Página cuatro (4)

BASE IMPONIBLE		ALICUOTA
DESDE	HASTA	IMPOSITIVA
\$ 100.001	\$ 200.000	2 POR MIL
\$ 200.001	\$ 500.000	3 POR MIL
\$ 500.001	EN ADELANTE	6 POR MIL

- c) Para la determinación del adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se aplicará el 1.5 por mil sobre el valor imponible;
- d) Para el establecimiento el impuesto adicional para el programa de vivienda rural de interés social cuyo beneficiario es la ex - Junta Nacional de Vivienda, se aplicará la siguiente tabla:

BASE IMPONIBLE
*Avalúo Comercial del inmueble
En Salarios Mínimos Vitales
del trabajador en general.*

DE	HASTA	ALICUOTA IMPOSITIVA
00	200 Salarios	Exento
201	500 salarios	1 por mil
501	1.000 salarios	2 por mil
1.001	en adelante	3 por mil

La alícuota impositiva se aplicará sobre la base imponible de conformidad con las normas de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 12.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción, se tomará como base lo dispuesto en el Art. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 13.- NORMAS RELATIVAS EN 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 Art. 323 de la Ley de Régimen Municipal.

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

PICHINCHA-ECUADOR

TELEFONOS: 392326 / 09-447002

Página cinco (5)

Art. 14.- EXENCIONES.- No podrán aplicarse más exenciones que las establecidas en la Ley, de conformidad con lo que establece el principio de reserva de ley consagrado en la Constitución de la República y en el Código Tributario.

Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros de la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financieros, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifiquen al contribuyente de ésta obligación.
Los títulos de crédito contendrán los requisitos previstos en el Art. 151 del Código Tributario.

Art. 16.- EPOCA DE PAGO.- El Impuesto debe pagarse en 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 éste 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	PORCENTAGE DE DESCUENTO
Del 01 al 15 de Enero	10 %
Del 16 al 31 de Enero	9 %
Del 01 al 15 de Febrero	8 %
Del 16 al 28 de Febrero	7 %
Del 01 al 15 de Marzo	6 %
Del 16 al 31 de Marzo	5 %
Del 01 al 15 de Abril	4 %
Del 16 al 31 de Abril	3 %
Del 01 al 15 de Mayo	3 %
Del 16 al 31 de Mayo	2 %
Del 01 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 anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 334, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAGE DE RECARGO
Del 01 al 31 de julio	5.83 %
Del 01 al 31 de agosto	6.66 %
Del 01 al 30 de septiembre	7.49 %

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO

PICHINCHA-ECUADOR

TELEFONOS: 392326 / 09-447002

Página seis (6)

Del 01 al 31 de Octubre	8.33 %
Del 01 al 30 de Noviembre	9.16 %
Del 01 al 31 de Diciembre	10.0 %

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

Art. 17.- INTERES POR MORA TRIBUTARIA.- *A partir de su vencimiento, el impuesto principal de sus adicionales ya sean, de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán en interés anual desde el primero de enero del año siguiente al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.*

Art. 19.- LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.- *A 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.*

Art. 19.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.- *Loa 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.*

Art. 20.- RECLAMOS Y RECURSOS.- *Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en Código Tributario ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecidos en dicho Código*

Art. 21.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- *Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control de impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro IV del Código Tributario.*

Art. 22.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- *La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá sobre los avalúos de propiedad urbana que le fueren solicitadas por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos previa solicitud y la presentación del comprobante de pago de la tasa establecida en la Ordenanza de Tasa por Servicios Técnicos y Administrativos, y la certificación de que el propietario no se encuentra adeudando a la municipalidad por concepto de impuestos, tasa o contribución de mejora alguna.*


Art. 23.- VIGENCIA.- *La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.*

I. MUNICIPIO DE PUERTO QUITO
PICHINCHA-ECUADOR
TELEFONOS: 392326 / 09-447002

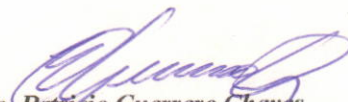
Página siete (7)

Dado en la Sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, a los cinco días del mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve.



Sr. Luis Morales
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO



Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSION.- *El suscrito secretario General de la I. Municipalidad de Puerto Quito, Certifica que la Ordenanza Municipal precedente ha sido conocida, discutida y aprobada por el I. Concejo Municipal en sesiones del jueves 19 de Noviembre de 1998 y viernes 5 de febrero de 1999.- LO CERTIFICO.- Puerto Quito, 5 de febrero de 1999.*


Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL

EJECÚTESE Y PROMÚLGUESE.- *Puerto Quito, 9 de febrero de 1999.*


Ignacio Bedoya Sandoval
ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO QUITO



d.j.