



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR
www.macas.gov.ec

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

CONSIDERANDO:

Que, según el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, las Municipalidades y Distritos Metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, según el artículo 494 del COOTAD, 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 la COOTAD.

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, según el artículo 495 del COOTAD.

Que, según el artículo 496 del COOTAD, las Municipalidades y Distritos Metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, las Municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

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

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad de escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR
www.macas.gov.ec

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización vigente:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL VALOR ECONÓMICO Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS DE LA CIUDAD DE MACAS PARA EL BIENIO 2010-2011.

Art. 1. OBJETO DEL AVALUO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 2. - 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 del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones

Art. 3. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos generados por el avalúo urbano señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal del Cantón Morona.

Art. 4. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los Arts. : 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 5. –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.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

PROYECTO-VALORACION DEL SUELO URBANO DEL CANTON MORONA											
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
SECTOR	SECTOR	RED DE ALCANTARILL.	RED DE AGUA POTABLE	E. ELECTRICA	ALUMBRADO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
01		100,00	100,00	100,00	100,00	87,68	93,76	100,00	100,00	91,36	96,98
DEFICIT		0,00	0,00	0,00	0,00	12,32	6,24	0,00	0,00	8,64	3,02
02		98,08	100,00	100,00	98,10	83,50	98,10	98,10	96,20	54,70	91,86
DEFICIT		1,92	0,00	0,00	1,90	16,50	1,90	1,90	3,80	45,30	8,14
03		92,53	98,62	97,50	93,08	51,50	76,82	97,43	93,08	4,23	78,31
DEFICIT		7,47	1,38	2,50	6,92	48,50	23,18	2,57	6,92	95,77	21,69
04		76,00	84,77	81,00	71,84	32,27	17,84	66,56	71,84	2,00	56,01
DEFICIT		24,00	15,23	19,00	28,16	67,73	82,16	33,44	28,16	98,00	43,99
05		61,40	55,14	64,00	46,40	24,75	7,64	49,04	54,24	0,00	40,29
DEFICIT		38,60	44,86	36,00	53,60	75,25	92,36	50,96	45,76	100,00	59,71
06		31,34	29,85	22,14	8,81	21,31	2,00	11,20	13,37	0,00	15,56
DEFICIT		68,66	70,15	77,86	91,19	78,69	98,00	88,80	86,63	100,00	84,44
07		1,46	1,46	2,94	0,00	20,56	0,00	0,00	1,50	0,00	3,10
DEFICIT		98,54	98,54	97,06	100,00	79,44	100,00	100,00	98,50	100,00	96,90
PROMEDIO		65,83	67,12	66,80	59,75	45,94	42,31	60,33	61,46	21,76	54,59
PROMEDIO		34,17	32,88	33,20	40,25	54,06	57,69	39,67	38,54	78,24	45,41

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



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de 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 ejes, ó por sectores homogéneos.

Lo cual se expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²
1	9,85	200	9,03	144
2	8,55	141	7,99	90
3	7,94	89	6,47	34
4	6,35	32	5,48	20
5	5,40	19	3,63	15
6	3,61	13	2,25	9
7	2,19	8	0,25	5

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción, por afectación por las características



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

de la vía principal y por los servicios instalados en el lote, como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- COEFICIENTE DE AFECTACIÓN POR CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

1.1.- APERTURA DE LA VÍA

1.- CALLE ABIERTA. = 0,7

2.- CALLE NO ABIERTA = 0,6

1.2.- MATERIAL DE CALZADA

4.- ADOQUIN HORMIGON ASFALTO = 0,8

3.- EMPEDRADO = 0.7

2.- LASTRE = 0.6

1.- TIERRA = 0.5

1.3.- RED DE AGUA POTABLE

1.- NO TIENE = 0.0

2.- SI TIENE = 0.7

3.- TIENE OTRO SISTEMA = 0.6

1.4.- RED DE ALCANTARILLADO

1.- SI TIENE = 0.8

2.- NO TIENE = 0, 0

3.- TIENE OTRO SISTEMA = 0,7

1.5.- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

1.- SI TIENE = 0.8

2.- NO TIENE = 0.0

1.6.- RED DE TELEFONÍA.

1.- SI TIENE = 0.8

2.- NO TIENE = 0.0

1.7.- BARRIDO DE CALLES

1.- NO TIENE = 0.0

2.- SI TIENE = 1.0

1.8.- RECOLECCIÓN DE BASURA

1.- NO TIENE = 0.0

2.- SI TIENE = 1.0

1.9.- ACCESOS AL LOTE

1.- PRINCIPAL = 1.0

2.- SECUNDARIA. = 0,90

3.- PASO PEATONAL O SENDERO = 0.5



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

4.- A TRAVEZ DE OTRA PROPIEDAD.=0,3

1.10.- ACERA FRENTE AL LOTE

1.- ADOCRETO O BALDOSA. =0.8

2.- CEMENTO = 0.7

1.-NO TIENE = 0,0

1.11.- CERRAMIENTO DEL LOTE.

1.- TIENE COMPLETO =1

2.- SOLO FRONTAL = 0,8

3.- NO TIENE = 0,7

1.12.- TOPOGRAFIA DEL LOTE.

En terrenos que se encuentren en las zonas de preservación ecológica o con altos niveles de pendientes, el Departamento de Planificación definirá en áreas y porcentajes respecto al global del terreno las respectivas áreas útiles y las pendientes correspondientes. En áreas útiles o hábiles se calculará con los siguientes valores:

1.- A NIVEL =1

2.- SOBRE NIVEL =0.7

3.- BAJO NIVEL = 0,5

En las zonas de preservación ecológica o con altas pendientes a las áreas establecidas por el DPU, Se considerará el 75 % menos del avalúo de lo que establece el plano del valor del suelo a nivel de eje de vía.

2.- COEFICIENTES DE AFECTACIÓN POR LOS SERVICIOS INSTALADOS EN EL LOTE

2.1.- AGUA POTABLE DOMICILIAR

1.- NO TIENE= 0.00

2.- TIENE INSTALADO CON MEDIDOR =0.80

3.- TIENE INSTALADO SIN MEDIDOR = 0.6

2.2.- ALCANTARILLADO DOMICILIAR

1.- NO TIENE = 0.00

2.- TIENE INSTALADO A LA RED PUBLICA =0.9

3.- TIENE OTRO SISTEMA =0.7

2.3.- ENERGIA ELECTRICA DOMICILIAR

1.- NO TIENE =0.0

2.- SI TIENE =0.8

2.4.- BARRIDO DE CALLES



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

- 1.- NO TIENE =0.0
- 2.- SI TIENE = 0.6
- 2.5.- RECOLECCION DE BASURAS
 - 1.- NO TIENE = 0.0
 - 2.- SI TIENE =0.6
- 2.6.- USO ACTUAL DEL PREDIO
 - 1.- VACANTE = RECARGO POR SOLAR NO EDIFICADO= 0.0
 - 2.- CON EDIFICACION TERMINADA =0.9
 - 3.- CON EDIFICACION EN CONSTRUCCION=0.6
 - 4.- OTROS USOS =0.8

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad 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 comercial individual del terreno está dado: por el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.

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

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

$$Fa = (\sum Fa.VP + \sum Fa. SILOTE + \sum Fa. Formales) \text{ (n Fa total)}$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

Fa. VP= Factor de afectación promedio de las características de la vía principal.

Fa. SILOTE= Factor de afectación promedio de los servicios instalados en el lote.

Fa. Formales= Factor de características formales.

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



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

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, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. 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.

Para el Cálculo del valor de la construcción se utilizan PRECIOS en los componentes complementarios de la construcción.

TABLA PARA VALORACION DE EDIFICACIONES		
RUBRO	MATERIAL	VALOR M2
ESTRUCTURA	MADERA	27,2169
	HORMIGON ARMADO	64,4306
	MADERA TRATADA	53,0542
	HIERRO	56,8459
PAREDES	MADERA COMUN	7,4676
	MADERA FINA	17,4676
	BLOQUE	15,1261
	LADRILLO	17,4669
CONTRAPISOS	NO TIENE	0,0000
	TIERRA	0,4365
	HORMIGON	5,1597
	MADERA	4,6019
ENTREPISO	NO TIENE	0,0000
	MADERA	9,2038
	HORMIGON	5,1597
CUBIERTA	NO TIENE	0,0000
	ZINC	9,8834
	FIBROCEMENTO	14,4041
	TEJA COMUN	18,6436
	TEJA ESPECIAL	24,6438
ACABADOS PISO	HORMIGON	36,2575
	NO TIENE	0,4365
	ENTABLADO	1,4447
	DUELA O PARQUET	2,0472
	BALDOSA-LADRILLO	1,4447
TUMBADO	CERAMICO	1,6678
	NO TIENE	0,4365



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

	MADERA	2,6245
	ESTUCO SIMILARES	0 1,1561
	DE CEMENTO	1,8658
PUERTAS	NO TIENE	0,4365
	MADERA	3,1432
	HIERRO	1,5549
	ALUMINIO	3,5365
VENTANAS	NO TIENE	0,4365
	MADERA	1,7236
	HIERRO	0,6652
	ALUMINIO	1,9858
INSTALACION AGUA	NO TIENE	0,0000
	TIENE VISIBLES	0,4365
	TIENE EMPOTRADAS	0,4365
BAÑOS	NO TIENE	0,4365
	SI TIENE	1,2564
INSTALACION ELECTRICA	NO TIENE	0,4365
	SI TIENE	1,6487
PINTURA	NO TIENE	0,4365
	SI TIENE	1,7852
EQUIPAMIENTO	NO TIENE	0,4365
ESPECIAL	SI TIENE	0,8841
ESTADO DE CONSERVACION	MALO	0,3000
	REGULAR	0,7000
	BUENO	0,8500

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación.

Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación 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.

DEPRECIACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGUEDAD

	APORTICADOS
--	--------------------



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

AÑOS CUMPLIDOS	HORMIGON 1	HIERRO 2	MADERA TRATADA 3	MADERA COMÚN 4
0-4	1	1	1	1
4—9	0,93	0,93	0,92	0,91
10—14	0,87	0,86	0,85	0,84
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29
90 ó más	0,39	0,35	0,32	0,28

Para proceder al cálculo individual de la edificación se aplicará los siguientes criterios:

Valor Edific. = $\{(FDEP + \text{Est. Conserv.})/2\} \times \sum \text{valor materiales Const.} \times \text{superficie.}$

Art. 6. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación del impuesto, previsto en el Art. 495 del COOTAD.

Art. 7. - DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 8. - EXENCIONES DE IMPUESTOS.- Están exentos del pago del impuesto predial urbano todas las propiedades enmarcadas dentro de lo que establece el Art. 509 del COOTAD.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Art. 9. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,60 o/o o, calculado sobre el valor de la propiedad, de conformidad al Art. 504 del COOTAD, y estableciéndose la tarifa de dos dólares (2,00 USD.) por servicios administrativos.

Art. 10. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios que corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, de acuerdo al Art. 264 numeral 13 de la Constitución del Estado, al Art. 140 del COOTAD y al Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 11. – EL IMPUESTO PREDIAL URBANO ANUAL REGIRA ESPECIFICAMENTE EN LAS AREAS URBANAS.- 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.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art.12. - RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2 ‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de conformidad a lo que establece el Art. 507 del COOTAD.

Art. 13. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados 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, según el Art. 505 del COOTAD.

Art. 14. - 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 en los que



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario, de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD.

Art. 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente, según lo que dispone el Art. 511 del COOTAD. Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará al Jefe de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos, 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 créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 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.

Art. 16. - EPOCA DE PAGO.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena y segunda quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los descuentos de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE 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 30 de abril	3%
Del 1 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 realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
---------------	-----------------------



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Art. 17. - 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 18. - LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.- 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.

Art. 19. - IMPUTACION 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.

Art. 20. – NOTIFICACIÓN.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Art. 21. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos de conformidad con el COOTAD y lo previsto en el Art. 110 del Código Tributario, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA

MACAS – MORONA SANTIAGO ECUADOR

www.macas.gov.ec

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 el órgano correspondiente, 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. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 22. - 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 del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23. - CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos, Catastros y Estadísticas conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad.

Art. 24. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 25.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

ARTÍCULO REFERENCIAL.- Esta ordenanza es presentada por el Departamento de Avalúos, Catastros y Estadísticas Municipal en concordancia con los artículos 492, 493, 494, 495, 502 y 504 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del cantón Morona, a los veinte días del mes de diciembre del dos mil diez.

Opt. Hipólito Entza Ch.
ALCALDE DEL CANTON MORONA

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo
SECRETARIO GENERAL