

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA

Considerando:

Que, el Art. 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa seccional;

Que, el Art. 315 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal determina que al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que será fijado mediante ordenanza por cada Concejo Municipal;

Que, el numeral 12 del Art. 16 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal prohíbe a las autoridades extrañas a la Municipalidad a emitir informes o dictámenes respecto de ordenanzas tributarias; y,

En uso de las facultades conferidas en los numerales 1 y 23 del Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

Expide:

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.

Art. 1.- Objeto del impuesto.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites del área urbana de la cabecera cantonal y de las demás áreas urbanas del cantón determinadas en conformidad con la ley.

Art. 2.- Impuesto que graban a los predios urbanos.- Los predios urbanos están grabados por el impuesto predial urbano en la forma establecida en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y esta ordenanza.

Art. 3.- Existencia del hecho generador.- El hecho generador del impuesto predial urbano, constituye la propiedad de los inmuebles urbanos ubicados en el cantón Morona que se encuentren dentro de los límites del área urbana.

Art. 4.- Sujeto activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad del Cantón Morona.

Art. 5.- Sujetos y responsables de la obligación tributaria.- El sujeto pasivo del impuesto al predio urbano o responsables de los impuestos que graban la propiedad urbana, son las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personería jurídica, como señala lo previsto en el Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón Morona.

Para efectos de aplicación de los responsables del tributo se sujetará a lo que determina el Código Tributario.

Art. 6.- Actualización de avalúos.- De conformidad con lo que determina el Art. 308 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, la Municipalidad de Morona realizará en forma obligatoria, la actualización general del catastros y de

valoración de la propiedad cada bienio tomando en cuenta los siguientes elementos: valor del suelo; valor de las edificaciones calculando sobre el método de reposición para lo cual se realizará de conformidad con la Ordenanza de valoración de suelo y edificaciones que se encuentra vigente.

Los evaluadores que por negligencia u otra causa dejaren de evaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta serán sancionados con una multa equivalente al 125% de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general y destituidos cuando se comprobare o hubieren graves presunciones de dolo, sin perjuicio de las sanciones legales a que diere lugar, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 342 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 7.- Factores para el avalúo de la propiedad.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de la reposición previsto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal; en base al plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geográficos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios así como los factores de valoración de las edificaciones utilizando los parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada zona, y que se describen en la Ordenanza de valoración de suelo y edificación.

Art. 8.- Determinación de la base imponible.- Por valor imponible se entenderá el que sirve de base para el cómputo del impuesto a los predios urbanos que será el valor de la propiedad que se encuentre dentro del perímetro urbano de la ciudad de Macas.

Art. 9.- Deducciones o rebajas.- De acuerdo a lo que dispone el artículo 314 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, los propietarios cuyos predios urbanos soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de la adquisición; construcción o mejora tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones según las siguientes normas:

- a) Las solicitudes deberán presentarse en la Dirección Financiera hasta el 30 de noviembre de cada año; las solicitudes que se presenten con posterioridad solo se tendrán en cuenta para el pago de tributo correspondiente al segundo semestre del año;
- b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por bancos, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor en el que se indique el saldo deudor del capital se deberá también acompañar en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble.

Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;

- c) Cuando se trate de préstamos que otorga el IESS se presentará en la primera vez un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo del capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años.

En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de la información suficiente, en la Dirección Financiera, se podrán elaborar tablas de aplicación en base a los primeros datos proporcionados;

- d) La rebaja por deudas hipotecarias será del 40% del saldo del valor de capital de la deuda, sin que pueda exceder del 50% del valor catastral del respectivo precio; y,
- e) Para los efectos de los cálculos anteriores, solo se considerará el saldo del capital de acuerdo con los certificados de los bancos; del IESS o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborará la Dirección Financiera.

Art. 10.- Rebaja Ley Especial del Anciano.- Tendrán derecho a la exoneración del pago del impuesto predial urbano las personas naturales que hayan cumplido sesenta y cinco años y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones o que tuvieran un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, sean éstas nacionales o extranjeras que se encuentren legalmente establecidas en el país, tendrán derecho a la exoneración del pago del impuesto predial urbano.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, el impuesto en referencia se pagará únicamente por la diferencia o excedente.

Se podrá acceder a este beneficio con la sola presentación de la cédula de identidad.

Art. 11.- Rebajas.- Los discapacitados que tenga carnet tendrán derecho a una rebaja en el valor del impuesto predial en relación al grado de discapacidad determinado en el respectivo carnet.

Art. 12.- A los ancianos y discapacitados se les realizarán la respectiva deducción del impuesto al momento de presentar la cédula de identidad o el respectivo carnet al momento del pago.

Art. 13.- Cuantía del impuesto predial.- Considerando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional de conformidad con lo que determina el Art. 315 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, la tarifa del impuesto predial urbano a aplicarse será del 0.50 x 1.000.

Art. 14.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata.- Según el artículo 319 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal los propietarios de solares no edificados y

construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) Los solares no edificados ubicados en las zonas de promoción inmediata pagarán el impuesto adicional de uno por 1.000 (1×1.000) sobre el avalúo imponible de la propiedad. Este impuesto se hará efectivo transcurrido un año desde la declaración como zona de promoción inmediata; y,
- b) La construcciones obsoletas situadas en zonas de promoción inmediata, pagarán el impuesto adicional al dos por mil (2×1.000) sobre el avalúo imponible. Este impuesto se hará efectivo transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art. 15.- Recargo a los solares no edificados.- Según el artículo 318 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal los solares no edificados ubicados en zonas urbanizadas y que cuenten con los servicios básicos tales como agua potable, canalización y energía eléctrica, pagarán un recargo anual adicional de dos por mil (2×1.000) que se cobrará sobre el valor de la propiedad hasta que se realice la edificación.

En caso de solares destinados a estacionamientos de vehículos y que tengan autorización municipal estarán exentos del recargo por solares no edificados.

Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante se destruye un edificio no habrá recargo los siguientes cinco años inmediatos siguientes al del siniestro, lo no previsto en la ordenanza se estará a lo dispuesto en el artículo 318 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general no están sujetas al recargo por solares no edificados.

Art. 16.- Exenciones.- Están exentas del pago del impuesto a que se refiere la presente ordenanza las siguientes propiedades:

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Fisco y demás entidades del sector público;
- c) Los templos de todo culto religioso, los conventos y las casas parroquiales, las propiedades urbanas de las misiones religiosas establecidas;
- d) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social o de educación, de carácter particular siempre que sean personas jurídicas y sus rentas y edificios estén destinados exclusivamente a estas funciones.

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

- e) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que sean usados con este fin; y,

- f) Los predios que han sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación desde el inicio del proceso hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada, será exenta únicamente la parte expropiada.

Art. 17.- Bienes exentos.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 327 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de su adjudicación los siguientes:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el IESS, el BEV, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso aún cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No pagarán el impuesto predial urbano los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 18.- Liquidación acumulada.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán 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. La tarifa anotada en el Art. 13, se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 19.- Normas relativas a predios en condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condominios podrán éstos de común acuerdo, a uno de ellos, pedir que el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad, en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. Al efecto de 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 dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prórrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 20.- Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base imponible elaborado por la Oficina de Catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Jefatura de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito 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 por el Código Tributario.

Art. 21.- Epoca de pago.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año, 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.

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	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 de 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal de conformidad con el Art. 329 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal de acuerdo de la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
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	10.0%

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

Art. 22.- Intereses por mora tributaria.- La obligación tributaria devengará el interés anual de conformidad con el Código Tributario.

Art. 23.- Liquidación de los créditos.- 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. 24.- 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.

Art. 25.- Notificación.- Con las actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad urbana 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 de conformidad con lo que determina los Arts. 108, 109 y 110 del Código Tributario.

Art. 26.- Reclamos y recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y el Art. 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecidos.

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 de conformidad con lo que dispone el Art. 308 de la Ley Orgánica de Régimen 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.

Art. 27.- 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 Código Tributario, las multas serán aplicadas por el Alcalde a solicitud del Director Financiero y depositadas en la Tesorería Municipal.

Art. 28.- Multas por impedir el avalúo de las propiedades.- Los propietarios de inmuebles que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones que la Municipalidad requiera para la determinación de la base imponible serán sancionados con el 125% de la remuneración mensual básica mínima del trabajador en general, multa que será impuesta por el Alcalde del cantón Morona a petición del Director Financiero Municipal de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 428 y 434 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 29.- Certificación de avalúos.- La Oficina de Avalúos y Catastros 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 por concepto alguno.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Para las tarifas que regirán el primer bienio la Municipalidad aplicará el porcentaje que resulte del valor de la última emisión incluidos solo el impuesto principal y los adicionales de beneficio Municipal dividida para el valor de la propiedad determinada en la forma prevista en la Ley Orgánica de Régimen Municipal; esta tarifa en el primer año es decir en el año 2006 no podrá generar emisiones inferiores al que se efectuó en el año 2005.

Segunda.- Todos los predios que, al aplicar la fórmula con el porcentaje determinado en el artículo trece de la presente ordenanza, den como resultado un valor inferior al emitido para el año 2005, deberán pagar a partir del año 2006 igual valor que el año anterior.

Tercera.- La Dirección Financiera remitirá en el término de treinta días a partir de la emisión del catastro con la valoración de la propiedad al Cuerpo de Bomberos para que sirva de referencia para el cobro correspondiente.

DISPOSICIONES FINALES

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial.

Deróguense todas las ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos de los predios urbanos, aprobados con anterioridad a la presente ordenanza.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal, a los diecinueve días del mes de diciembre del 2005.

f.) Ing. Rodrigo López Bermeo,
Alcalde del cantón Morona.

f.) Abg. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General.

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- Certifico: Que en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona, de fechas 6 y 19 de diciembre del 2005 respectivamente, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.

f.) Abg. Verónica Gómezjurado,
Secretaria General.

VICEPRESIDENCIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- Macas, a 22 de diciembre del 2005; las 16h30.- Conforme lo dispone el artículo 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pase la presente ordenanza al señor Alcalde del cantón Morona para su sanción, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

f.) Ing. Miguel Montenegro F.,
Vicepresidente del Concejo.

CERTIFICACION: Proveyó el decreto que antecede el Ing. Miguel Montenegro F., Vicepresidente del Concejo, en Macas, a los 22 días del mes de diciembre del 2005.

f.) Abg. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General.

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- Certifico: Que en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal del Cantón Morona, de fechas 6 y 19 de diciembre del 2005 respectivamente, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.

f.) Abg. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General.

ALCALDIA DE LA I. MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- Macas, a 26 de diciembre del 2005.- De acuerdo a las disposiciones legales procedo a legalizar la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2006-2007.

f.) Ing. Rodrigo López Bermeo,
Alcalde del cantón Morona.

SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- Macas, 26 de diciembre del 2005; las 16h30.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Ing. Rodrigo López Bermeo, Alcalde del cantón Morona.- Certifico.

f.) Abg. Verónica Gómezjurado C.,
Secretaria General.