



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, en su inventario catastral rural consta de 13957 predios, ya que su población es eminentemente agrícola, donde predominan los minifundios familiares que se encuentran distribuidos en 146 recintos.

La normativa vigente establece que los Municipios administren el suelo urbano y rural, por lo que deben actualizar sus catastros inmobiliarios cada bienio el cantón Mocache no realiza su catastro rural desde hace 15 años, la administración anterior realizó las ordenanzas para los bienes respectivos, pero sin la actualización del catastro lo cual provocó que fueran inaplicables en su contenido.

Se planificó en el presupuesto del año 2021 contar con la actualización del catastro rural ya que por razones de tipo económico no se pudo realizar la contratación a inicio del periodo iniciando el proceso para contratación desde el mes de octubre de 2021.

Actualmente la normativa que se encuentra vigente como es Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que los catastros cumplan con la norma técnica que emita para el afecto el ente rector en este caso le corresponde al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, a través de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su valoración, publicada el 12 de mayo de 2020 en el Registro Oficial No. 017-20.

Como no va ser posible tener el estudio técnico de la valoración del suelo y edificaciones en la zona rural, es necesario contar con un instrumento jurídico para la emisión y recaudación del Impuesto Predial Rural para el bienio 2022-2023 cumpliendo con lo establece el COOTAD.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

CONSIDERANDO:

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, 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.

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, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Que, la Ley Orgánica Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD dispone:

Que, las Municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que, en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

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 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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación, y;

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

Que, la Ordenanza Reformatoria que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2018-2019, publicada en el registro oficial No 217 del 9 de enero de 2018.

Por lo que, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 238 y 240 de la Constitución Política del Estado y Artículos 57 literal a, b y c del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD vigente:

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la normativa vigente.

Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 514 a 525 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD;

1. El impuesto a los predios rurales

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, provincia de los Ríos



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

Art.4. - SUJETOS PASIVOS.- Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

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.
- 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 rurales serán valorados mediante la aplicación de la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Rurales.

Art. 6. - El avalúo de los predios rústicos vigente se mantiene de la “Ordenanza Reformatoria que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2018-2019”, publicada en el Registro Oficial No 217 del 9 de enero de 2018.

Art. 7. - DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se establece los predio que no sobrepasen las 10 RMU estarán exoneradas del impuestos, también se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en los artículos 519 al 521 y demás exenciones establecidas por Ley.

Art. 8. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tabla progresiva que consta a continuación; multiplicado por el avalúo del predio.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

TABLA DE IMPUESTO PROGRESIVO A LOS PREDIOS RÚSTICOS - BIENIO 2022-2023				
ITEMS	RANGOS DE AVALUOS		PORCENTAJE DE IMPUESTO (%POR MIL)	NO. DE PREDIOS
	DESDE	HASTA		
1	-	4250	0.00	8825
2	4250,00	8500	0.75	2235
3	8.501,00	12500	1.00	1019
4	12.501,00	16500	1.25	536
5	16.501,00	19500	1.75	284
6	19.501,00	22500	2.00	238
7	22.501,00	25500	2.25	141
8	25.501,00	28500	2.50	115
9	28.501,00	31500	2.75	77
10	31.501,00	En adelante	3.00	487
TOTAL...				13957

Art. 9.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio entre las partes según Art. 16 numeral 07, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 10. - ADMINISTRACIÓN DEL CATASTRO RURAL.- Se aplica una tasa administrativa por la administración y mantenimiento del catastro rural del 0.3% del salario básico unificado vigente a la fecha.

Art. 11.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados 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 **Art. 518 de la COOTAD**

Art. 12. - 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 **Art. 519 de la COOTAD** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 13. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

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 **Art. 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.

Art. 14. - 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 en recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

El pago debe pagarse en dos dividendos. El primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos efectuados antes de esas fechas tendrán un descuento del 10 % anual, y los que se efectuaren después de esas fechas, sufrirán un recargo igual por concepto de mora.

Art. 15.- DESCUENTO POR PRONTO 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.

Art. 16. - 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. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 17. - 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

Art. 18. - 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. 19. - 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.

Art. 20. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 522 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

Art. 21.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 22. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 23. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia inmediatamente luego de ser aprobada por el Concejo Municipal en segundo debate, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta de la entidad, conforme al artículo 11 del Código Tributario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

UNICA. – Encárguese a la Unidad Administrativa de Comunicación del GAD Municipal del cantón Mocache, la difusión de la presente ordenanza; a efectos de que la ciudadanía del cantón Mocache conozca la misma.

DISPOSICIÓN GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

UNICA. - Al ser actualizado, socializado y aprobado mediante ordenanza el nuevo catastro multifinlatario rural del cantón Mocache, la actualización del valor de la propiedad de los predios rurales tendrá una aplicación para el ejercicio económico 2023.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mocache, a los seis días del mes de enero del dos mil veintidós.

María Cristina Holguín de Andrade



**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE.**

Ab. Mariana Macías Chamber
SECRETARIA GENERAL (E)



CERTIFICO: Que la “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023**”, que antecede, fue discutida y aprobada por el I. Concejo de Mocache en las Sesiones Ordinarias del 23 de diciembre del 2021 y 06 de enero del 2022, en primer y segundo debate, respectivamente; y, la remito a la señora Alcaldesa de conformidad con lo que establece los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Mocache, 06 de enero del 2022.

Ab. Mariana Macías Chamber
SECRETARIA GENERAL (E)



VISTOS: En uso de la facultad que me concede el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), declaro sancionada la “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE

BIENIO 2022-2023", por estar de acuerdo con las normas vigentes; y, ordeno su promulgación conforme lo indica el artículo 324 de la ley invocada.

Mocache, 07 de enero del 2022.




María Cristina Holguín de Andrade.

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MOCACHE**

SECRETARIA DEL I. CONCEJO.- Mocache, 07 de enero del 2022.- Sancionó, firmó y ordenó la promulgación de la **"ORDENANZA QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO PARA REGULAR LOS EXCEDENTES, DIFERENCIAS E INEXISTENCIA DE ÁREAS, DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN MOCACHE"**, la señora María Cristina Holguín de Andrade, Alcaldesa del Gobierno Municipal de Mocache, a los siete días del mes de enero del año dos mil veintidós.- Lo Certifico:


Ab. Mariana Macías Chamber
SECRETARIA GENERAL (E)

