



# LATACUNGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

## 1.86 REPUBLICA DEL ECUADOR MUNICIPALIDAD DEL CANTON LATACUNGA

### SECCION ARCHIVO

**1.86.- ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA -  
APLICACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO  
PREDIAL RUSTICO DEL CANTON LATACUNGA,  
PARA EL BIENIO 2011- 2012.- DISCUTIDA Y  
APROBADA EN SESIONES EXTRAORDINARIAS DE  
LOS DIAS 5 Y 11 DE ENERO DEL 2011  
EN SESION ORDINARIA DEL 8 DE ENERO DEL 2013  
EL I. CONCEJO CANTONAL, RESUELVE MANTENER  
EN LA MISMA PROPORCION LAS TARIFAS, RUBROS  
Y/O MONTOS QUE SE COBRARON POR IMPUESTO  
PREDIAL RUSTICO EN EL CANTON LATACUNGA,  
DURANTE EL BIENIO 2011-2012, DECISION QUE SE  
CUMPLIRA DURANTE EL BIENIO 2013-2014, DE  
CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA APLICABLE  
AL CASO.- Of. 2013-022-AL., de 9 de enero del 2013.**



## **GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA**

### **EL I. CONCEJO CANTONAL DE LATACUNGA**

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 55 del COOTAD menciona que son competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: ...i) establecer, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 492 del COOTAD establece que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentan por medio de ordenanzas el cobro de tributos.

Que, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que 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, conforme así lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Que, el Art. 516 del COOTAD expresa que la valoración de los predios rurales será realizada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en ese Cuerpo Normativo.

Que, el Gobierno Municipal del Cantón Latacunga a realizado la valoración predial en base a la información constante de las fichas catastrales, mapas de áreas protegidas, geológicos, drenajes, fisiográficos, microcuencas, pendiente, rendimiento hídrico, ríos, textura del suelo, vegetación y producción, conforme lo establecido en el Art. 516 del COOTAD.

Que, el Gobierno Municipal del Cantón Latacunga no dispone de una Ordenanza que reglamente la aplicación y recaudación de los Impuestos Prediales Rurales.

Que, el Art. 68 de la Codificación del Código Tributario y el COOTAD faculta a la Municipalidad determinar la obligación tributaria a los propietarios de los predios rurales del Cantón Latacunga.

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **EXPIDE:**

**LA ORDENANZA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2011-2012.**

1



## **GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** 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, de conformidad al Art. 514 del COOTAD.

**Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.-** Los predios rurales están gravados por los impuestos establecidos en el Capítulo III Impuestos, Sección 3a., Impuestos a los Predios Rurales del COOTAD.

**Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 1) Identificación predial,
- 2) Tenencia
- 3) Descripción del terreno
- 4) Infraestructura y servicios
- 5) Uso del suelo
- 6) Descripción de las edificaciones.

**Art. 4. - SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal del Cantón Latacunga, como señala el Art. 23 de la Codificación del Código Tributario y Art. 514 del COOTAD.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando no tengan personería jurídica propia, como señalan los Arts. 24, 25, 26 y 27 de la Codificación del Código Tributario; y los propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas rurales del Cantón de conformidad con el Art. 515 del COOTAD.

**Art. 6. - VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales del Cantón Latacunga serán valorados mediante 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, particulares de cada localidad, establecidos en el Art. 516 del COOTAD y los 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 establecidos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada área rural del Cantón.



## GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la infraestructura y características agrologicas, resultado que permite establecer los sectores homogéneos de cada área rural, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación y precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración de las tablas de valoración de la tierra, sobre el cual se determine el valor base por zonas o influencia (cinco) y clase de suelo (ocho por cada zona).

De acuerdo a la información contenida en las fichas catastrales, los códigos de influencia catastral están identificados en un plano Cantonal que van desde la zona uno a la cuatro y que comprende los valles bajos del Cantón, ubicados entre los 2700 a 3600 msnm y la zona cinco que son los páramos altos sobre los 3600 msnm.

Las ocho clases de suelo están definidas en base a las características agrologicas de los suelos.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = superficie del predio x valor base, según la influencia, clase de suelo y rango de superficie establecida en la tabla de precios de la tierra elaboradas con asesoría del AME.

### 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 costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de características de materiales predominantes; estructura, mampostería, pisos, entrepisos, puertas, ventanas, cubiertas, condiciones físicas, número de pisos, estado de conservación y edad de la construcción.

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 asignarán los índices de participación y depreciación por edad en relación directa con la vida útil de los materiales de construcción, se afectará además con los factores de estado de conservación y mantenimiento, en las condiciones de muy bueno, bueno, regular malo y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará el siguiente criterio: Valor m<sup>2</sup> de la edificación= sumatoria de índices de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.



## GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA

El valor de la edificación= Valor m<sup>2</sup> de la edificación x superficie de cada bloque x número de pisos.

**Art. 7. - TABLA DEL VALOR DEL SUELO.-** Apruébase las cinco tablas de precios de la tierra por: influencia, clases de suelo y rangos de superficie, para los predios ubicados en las zonas rurales del Cantón Latacunga, que contiene el valor básico del suelo por metro cuadrado, conforme consta en el estudio realizado por el AME.

**Art. 8. - ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.-** El Gobierno Municipal del Cantón Latacunga deberá mantener actualizado en forma permanente el catastro de predios rurales del Cantón, sin perjuicio de la actualización general, para cada bienio.

**Art. 9. - ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS.-** Los avalúos de las propiedades rurales en el cantón Latacunga, se actualizarán de manera general cada bienio. Para el efecto, el Gobierno Municipal del Cantón Latacunga a través de la Dirección Financiera, notificará por la prensa o por boleta, la realización del avalúo general; en el presente bienio no será necesario notificar por cuanto se mantienen los mismos valores de los bienes anteriores.

La Dirección de Avalúos y Catastros realizará actualizaciones permanentes referentes a datos como: superficie, avalúo y mas información catastral de los predios que presenten inconsistencias dentro de la base de datos del catastro o a petición del contribuyente.

**ART.10. - IMPUGNACIÓN DE AVALÚOS.-** El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con la Constitución y demás cuerpos legales.

**Art. 11. - BANDA IMPONIBLE.-** Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25x1000) ni superior al tres por mil (3x1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal .

**Art. 12. - DEDUCCIONES O REBAJAS.-** De conformidad a los Art 520, Art. 521 y Art 515 literales a) y b) del COOTAD, 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 31 de diciembre del año inmediato anterior, con la documentación pertinente.

### **Art. 13. - TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL:**

La tarifa del Impuesto Predial Rústico para el bienio 2011-2012

- a) Se aplicará la tarifa del 0.59x1000 para los predios rurales de uso domiciliario, pequeña y mediana producción agropecuaria y artesanal que superen los 15 Remuneraciones Básicas del Trabajador Privado en General.



## GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA

- b) Se aplicará la tarifa del 3x1000 para los predios rurales destinados a actividades industriales, agroindustriales y de servicios.

**Art.14.- PARÁMETROS PARA LA EMISIÓN.-** Para la emisión, se considerarán los siguientes parámetros:

- 1.- Remuneración mensual básica unificada.
- 2.- Predios exonerados de conformidad a la COOTAD.
- 3.- Exoneraciones establecidas en la Ley del Anciano y Ley sobre Discapacidades
- 4.- Valor referencial base para cálculos serán el Impuesto Predial del año 2010.
- 5.- Valor por título de crédito será del uno por ciento de la RMBU, según Ordenanza de Servicios técnicos y administrativos vigente.
- 6.- Valor por Mama Negra, \$ 0,50 USD según Ordenanza.
- 7.- Gastos técnicos actualización catastro rural del cantón, 1.5 % de la RMBU.

**Art. 15. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, 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, de acuerdo al Art. 519 del COOTAD.

**Art. 16. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** El Gobierno Municipal del Cantón Latacunga en base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de Diciembre de cada año determinará el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente para lo cual la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Jefatura de Rentas, conjuntamente con la Unidad de Sistemas, la emisión de los correspondientes Títulos de Crédito, los mismos que serán suscritos 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. 150 del Código Tributario Codificado; la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo citado, excepto el señalado en el numeral 6 Ibidem, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 17. - PERIODO DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el transcurso 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 en la primera y en la segunda quincena de los meses de enero a Julio, inclusive, tendrán los descuentos de conformidad con lo previsto en el Art. 512, inciso tres del COOTAD



## **GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA**

De igual manera, los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo de diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva de conformidad con el Art. 512 inciso cuatro del COOTAD.

**Art. 18. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento el impuesto principal y 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 Art. 21 del Código Tributario codificado. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 19. - 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 registrará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 20. - 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 costos.

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. 21. - 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 Codificado, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y forma establecidos así como lo indica el Art. 392 y siguientes del COOTAD.

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

**Art. 23. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Dirección 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 la presentación del certificado de no adeudar al Gobierno Municipal del Cantón Latacunga y del formulario con bienes adquirido en Tesorería.

**Art. 24. - VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su



## GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA

publicación en el Registro Oficial.

### DISPOSICION GENERAL

**PRIMERA.-** Una vez sancionada la presente Ordenanza será publicado en un medio de comunicación local.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

**PRIMERA.-** Los propietarios de los predios rurales dedicados a la producción industrial, agroindustrial y de servicios, del Cantón Latacunga a nivel público y privado, deberán presentar la documentación respectiva para proceder a registrar la información de tenencia de tierras con la finalidad de actualizar el catastro en un plazo no mayor de 30 días, previo notificación a través de los medios de comunicación locales.

**SEGUNDA.-** Una vez que los propietarios entreguen la documentación requerida en la disposición primera, se procederá al cobro del impuesto respectivo.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan derogadas Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal a los once días del mes de enero del año dos mil once.

  
Arq. Rodrigo Espín Villamarín  
ALCALDE DEL CANTON LATACUNGA

  
Fabián Murguettio Reyes  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

El suscrito Secretario del I. Concejo Cantonal de Latacunga, certifica que la presente **ORDENANZA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2011-2012**, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en sesiones extraordinarias realizadas los días 5 y 11 de enero de 2011. Latacunga, enero 11 de 2011.

  
Fabián Murguettio Reyes  
SECRETARIO DEL I. CONCEJO



Latacunga

## GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA

**SECRETARIA DEL I. CONCEJO CANTONAL DE LATACUNGA.-** Aprobada que ha sido la presente **ORDENANZA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2011-2012**, de conformidad con el Art 322 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente Cuerpo Normativo al señor Alcalde del Cantón para que lo sancione u observe.- Cúmplase.- Latacunga, 12 de enero de 2011.

  
Fabián Murguettio Reyes  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**

**ALCALDIA DEL CANTON LATACUNGA.-** De conformidad con lo prescrito en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2011-2012** para su promulgación a través de un medio de comunicación social de esta ciudad de Latacunga, así como en el Registro Oficial.- Notifíquese.- Latacunga, enero 12 de 2011.

  
Arq. Rodrigo Espin Villamarín  
**ALCALDE DE LATACUNGA.**

**CERTIFICACION.-** El suscrito Secretario del I. Concejo Cantonal de Latacunga, certifica que el señor Alcalde del Cantón Latacunga sancionó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- Lo Certifico.- Latacunga, enero 12 de 2011.

  
Fabián Murguettio Reyes  
**SECRETARIO DEL I. CONCEJO.**