



**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
LATACUNGA**

CONSIDERANDO

Que, el Art.264 de la Constitución de la República en sus numerales 1, 2, 9 y 14, Inciso 2 dicen:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.
9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
14. Inciso 2: En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que el Art. 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona que son competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: establecer, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

Que el Art. 496 del COOTAD, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos realizaran en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valorización 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 este Cuerpo Normativo.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga ha realizado la valoración predial en base a la información constante en las fichas catastrales, mapas de áreas protegidas, geológicos, drenajes, fisiográficos, micro cuencas, pendiente, rendimiento hídrico, ríos, textura del suelo, vegetación, uso del suelo, producción, etc. Conforme lo establecido en el Art. 516 del COOTAD.

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
LATACUNGA



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

Que, el Gobierno Municipal del Cantón Latacunga no dispone de un catastro rural técnico actualizado del Cantón, basando su información en la base de datos y fichas catastrales de la Dirección Nacional de avalúos y Catastros (DINAC) entregada al GAD. Municipal en el año 2000, datos actualizados por esa entidad en los años 1983 a 1985.

Que, el Gobierno Municipal del Cantón Latacunga el 11 de Noviembre del año 2009 firmo un Convenio de Cooperación Técnica y Económica para la ejecución del Programa Sistema de Información y Gestión de Tierras Rurales (SIGTIERRAS), dependencia del MAGAP, para el levantamiento del catastro rural integral; actualizado este convenio el 8 de Octubre del año 2014. Hasta el momento esta entidad tiene actualizado un 60% del Cantón Latacunga, pero no ha entregado ningún tipo de información al GAD Municipal, esta intervención se tiene previsto realizar hasta el mes de Junio del 2105 en donde termina el plazo estipulado y esta Unidad entregará toda la información.

Que, la ordenanza general que reglamenta la aplicación y recaudación del impuesto predial rústico del Cantón Latacunga, vigente desde el año 2011 y prorrogada por el Concejo Cantonal hasta el año 2014 según Resolución de fecha 8 de Enero del año 2013, fenece el 31 de Diciembre del 2014, siendo necesario emitir una nueva ordenanza.

Que, El Catastro Predial Urbano de la ciudad y de los centros poblados tiene vigencia legal hasta el año 2015 según la Resolución del Concejo Cantonal de fecha 27 de Diciembre del año 2013, para el siguiente bienio 2016-2017 se tiene que reformar esta Ordenanza; la vigencia del Catastro Rural tiene que equipararse e igualarse con el bienio urbano, por lo que la presente reforma se la considerará únicamente para el año 2015 ya que para el siguiente bienio (2016-2017) estará vigente el catastro rural actualizado elaborado por SIGTIERRAS, con su respectiva Ordenanza.

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

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO PREDIAL RUSTICO DEL CANTON LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2015-2016.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del Impuesto a la Propiedad Rural, todos los predios situados fuera de los limites de las Zonas Urbanas del Cantón



Latacunga, que constan en la administración del catastro predial de conformidad al Art. 491 literal b) del COOTAD.

Art. 2.- IMPUESTO QUE GRABAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están grabados por los impuestos conforme lo establece el Art. 489 literal a) del COOTAD.

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

1. Identificación predial
2. Datos legales
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicio
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 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Latacunga, como señalan el Art. 23 de la Codificación del Código Tributario y Art. 514 del COOTAD.

Art. 5.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Rurales, el propietario o 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, de conformidad con lo que indica el Art. 515 del COOTAD, en concordancia con las disposiciones establecidas de los Arts. 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario Vigente.

Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- los predios rurales del Cantón Latacunga serán valorados mediante aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previsto 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 DEL TERRENO:

Se establecen sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que



cuantificada mediante procedimientos establecidos permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada área rural del Cantón.

A1). Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la infraestructura y características agrológicas, 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 de precios del suelo en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración de las tablas de valoración de la tierra, sobre el cual se determina el valor base por zonas homogéneas o influencias (cinco), clases de suelo (ocho por cada zona).

A2). De acuerdo a la información contenida en las fichas catastrales, los códigos de zonas 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 del suelo están definidas en base a las características agrológicas de los suelos.

A3). Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicarán 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, definida en el Art. 7 de la presente Ordenanza.

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

B1). 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.

B2). Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se aplicará el siguiente criterio: Valor m² 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.



B3). El valor final de la edificación es = Valor m2 de la edificación x superficie de cada bloque x número de pisos.

B4). El cálculo se lo realizará utilizando el Software desarrollado por el AME, de acuerdo con la tecnología, para el caso de edificaciones en las zonas urbanas de las Parroquias Rurales del Cantón Latacunga.

C) FIJACION DE LA CUANTIA PARA LA ELABORACION DE ESCRITURAS DE COMPRA VENTA DE PREDIOS RURALES.-

c1. El valor mínimo para la fijación de las cuantías de compra venta rural que servirá de base para el cobro de alcabalas, plusvalía y otros rubros previstos en la Ley por concepto de Traslación Inmobiliaria, será el avalúo comercial referencial que consta en la carta de pago del impuesto predial, en los casos de ventas parciales se valorará aplicando las tablas del valor del suelo aprobadas por el Concejo Cantonal para el bienio vigente, en todos los casos se redondeará al entero centesimal más alto.

c2. Si la cuantía de la escritura madre es superior al avalúo calculado, se aplicará este valor considerando un aumento porcentual del 15% hasta el 10%; a petición del contribuyente comprador se podrá establecer valores de comercio reales en las transferencias de dominio.

C3. En los casos de predios ubicados en un radio de hasta 300 m alrededor del límite urbano de la Ciudad y de las Parroquias, predios en los valles bajos del Cantón hasta los 2850 msnm que dispongan de servicios básicos y que sean fruto de lotizaciones rurales aprobadas o los predios con frente a la vía E35 o Panamericana se fijará como cuantía hasta \$ 10,00 por m2 de terreno. En la transferencia de dominio se hará constar como avalúo el valor de la cuantía establecida en la escritura respectiva.

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 en el año 2011, se adjunta anexo de estas tablas.

TABLA 1

CODIGO	CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR	RANGO DE SUPERFICIES													
				0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1-5 Ha	5-10 Ha	10-20 Ha	20-50 Ha	50-100 Ha	100-500 Ha	mas 500 Ha
				1.696	1.464	1.232	1.000	0.768	0.718	0.668	0.618	0.568	0.518	0.468	0.418	0.368	0.318
1		94	1.31	3.3326	2.8768	2.4209	1.9650	1.5091	1.4109	1.3126	1.2144	1.1161	1.0179	0.9196	0.8214	0.7231	0.6249
2		83	1.15	2.9256	2.5254	2.1252	1.7250	1.3248	1.2386	1.1523	1.0661	0.9798	0.8936	0.8073	0.7211	0.6348	0.5486
3		72	1	2.5440	2.1960	1.8480	1.5000	1.1520	1.0770	1.0020	0.9270	0.8520	0.7770	0.7020	0.6270	0.5520	0.4770
4		61	0.85	2.1624	1.8666	1.5708	1.2750	0.9792	0.9155	0.8517	0.7880	0.7242	0.6605	0.5967	0.5330	0.4692	0.4055
5		50	0.69	1.7554	1.5152	1.2751	1.0350	0.7949	0.7431	0.6914	0.6396	0.5879	0.5361	0.4844	0.4326	0.3809	0.3291
6		39	0.54	1.3738	1.1858	0.9979	0.8100	0.6221	0.5816	0.5411	0.5006	0.4601	0.4196	0.3791	0.3386	0.2981	0.2576
7		28	0.39	0.9922	0.8564	0.7207	0.5850	0.4493	0.4200	0.3908	0.3615	0.3323	0.3030	0.2738	0.2445	0.2153	0.1860
8		17	0.24	0.6106	0.5270	0.4435	0.3600	0.2765	0.2585	0.2405	0.2225	0.2045	0.1865	0.1685	0.1505	0.1325	0.1145



TABLA 2

CODIGO	CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
				0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1-5 Ha	5-10 Ha	10-20 Ha	20-50 Ha	50-100 Ha	100-500 Ha	mas 500 Ha
				2.210	1.978	1.746	1.514	1.282	1.050	1.000	0.950	0.900	0.850	0.800	0.750	0.700	0.650
1		94	1.54	2.5526	2.2846	2.0166	1.7487	1.4807	1.2128	1.1550	1.0973	1.0395	0.9818	0.9240	0.8663	0.8085	0.7508
2		83	1.36	2.2542	2.0176	1.7809	1.5443	1.3076	1.0710	1.0200	0.9690	0.9180	0.8670	0.8160	0.7650	0.7140	0.6630
3		72	1.18	1.9559	1.7505	1.5452	1.3399	1.1346	0.9293	0.8850	0.8408	0.7965	0.7523	0.7080	0.6638	0.6195	0.5753
4		61	1.00	1.6575	1.4835	1.3095	1.1355	0.9615	0.7875	0.7500	0.7125	0.6750	0.6375	0.6000	0.5625	0.5250	0.4875
5		50	0.82	1.3592	1.2165	1.0738	0.9311	0.7884	0.6458	0.6150	0.5843	0.5535	0.5228	0.4920	0.4613	0.4305	0.3998
6		39	0.64	1.0608	0.9494	0.8381	0.7267	0.6154	0.5040	0.4800	0.4560	0.4320	0.4080	0.3840	0.3600	0.3360	0.3120
7		28	0.46	0.7625	0.6824	0.6024	0.5223	0.4423	0.3623	0.3450	0.3278	0.3105	0.2933	0.2760	0.2588	0.2415	0.2243
8		17	0.28	0.4641	0.4154	0.3667	0.3179	0.2692	0.2205	0.2100	0.1995	0.1890	0.1785	0.1680	0.1575	0.1470	0.1365

TABLA 3

CODIGO	CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
				0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1-5 Ha	5-10 Ha	10-20 Ha	20-50 Ha	50-100 Ha	100-500 Ha	mas 500 Ha
				2.310	2.078	1.846	1.614	1.382	1.150	1.100	1.050	1.000	0.950	0.900	0.850	0.800	0.750
1		94	1.54	0.7115	0.6400	0.5686	0.4971	0.4257	0.3542	0.3388	0.3234	0.3080	0.2926	0.2772	0.2618	0.2464	0.2310
2		83	1.36	0.6283	0.5652	0.5021	0.4390	0.3759	0.3128	0.2992	0.2856	0.2720	0.2584	0.2448	0.2312	0.2176	0.2040
3		72	1.18	0.5452	0.4904	0.4357	0.3809	0.3262	0.2714	0.2596	0.2478	0.2360	0.2242	0.2124	0.2006	0.1888	0.1770
4		61	1	0.4620	0.4156	0.3692	0.3228	0.2764	0.2300	0.2200	0.2100	0.2000	0.1900	0.1800	0.1700	0.1600	0.1500
5		50	0.82	0.3788	0.3408	0.3027	0.2647	0.2266	0.1886	0.1804	0.1722	0.1640	0.1558	0.1476	0.1394	0.1312	0.1230
6		39	0.64	0.2957	0.2660	0.2363	0.2066	0.1769	0.1472	0.1408	0.1344	0.1280	0.1216	0.1152	0.1088	0.1024	0.0960
7		28	0.46	0.2125	0.1912	0.1698	0.1485	0.1271	0.1058	0.1012	0.0966	0.0920	0.0874	0.0828	0.0782	0.0736	0.0690
8		17	0.28	0.1294	0.1164	0.1034	0.0904	0.0774	0.0644	0.0616	0.0588	0.0560	0.0532	0.0504	0.0476	0.0448	0.0420

TABLA 4

CODIGO	CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
				0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1-5 Ha	5-10 Ha	10-20 Ha	20-50 Ha	50-100 Ha	100-500 Ha	mas 500 Ha
				2.360	2.128	1.896	1.664	1.432	1.200	1.150	1.100	1.050	1.000	0.950	0.900	0.850	0.800
1		94	1.88	0.4437	0.4001	0.3564	0.3128	0.2692	0.2256	0.2162	0.2068	0.1974	0.1880	0.1786	0.1692	0.1598	0.1504
2		83	1.66	0.3918	0.3532	0.3147	0.2762	0.2377	0.1992	0.1909	0.1826	0.1743	0.1660	0.1577	0.1494	0.1411	0.1328
3		72	1.44	0.3398	0.3064	0.2730	0.2396	0.2062	0.1728	0.1656	0.1584	0.1512	0.1440	0.1368	0.1296	0.1224	0.1152
4		61	1.22	0.2879	0.2596	0.2313	0.2030	0.1747	0.1464	0.1403	0.1342	0.1281	0.1220	0.1159	0.1098	0.1037	0.0976
5		50	1.00	0.2360	0.2128	0.1896	0.1664	0.1432	0.1200	0.1150	0.1100	0.1050	0.1000	0.0950	0.0900	0.0850	0.0800
6		39	0.78	0.1841	0.1660	0.1479	0.1298	0.1117	0.0936	0.0897	0.0858	0.0819	0.0780	0.0741	0.0702	0.0663	0.0624
7		28	0.56	0.1322	0.1192	0.1062	0.0932	0.0802	0.0672	0.0644	0.0616	0.0588	0.0560	0.0532	0.0504	0.0476	0.0448
8		17	0.34	0.0802	0.0724	0.0645	0.0566	0.0487	0.0408	0.0391	0.0374	0.0357	0.0340	0.0323	0.0306	0.0289	0.0272



TABLA 5

CODIGO	CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM.	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
				0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1-5 Ha	5-10 Ha	10-20 Ha	20-50 Ha	50-100 Ha	100-500 Ha	mas 500 Ha
				2.360	2.128	1.896	1.664	1.432	1.200	1.150	1.100	1.050	1.000	0.950	0.900	0.850	0.800
1		94	1.88	6.6552	6.0010	5.3467	4.6925	4.0382	3.3840	3.2430	3.1020	2.9610	2.8200	2.6790	2.5380	2.3970	2.2560
2		83	1.66	5.8764	5.2987	4.7210	4.1434	3.5657	2.9880	2.8635	2.7390	2.6145	2.4900	2.3655	2.2410	2.1165	1.9920
3		72	1.44	5.0976	4.5965	4.0954	3.5942	3.0931	2.5920	2.4840	2.3760	2.2680	2.1600	2.0520	1.9440	1.8360	1.7280
4		61	1.22	4.3188	3.8942	3.4697	3.0451	2.6206	2.1960	2.1045	2.0130	1.9215	1.8300	1.7385	1.6470	1.5555	1.4640
5		50	1.00	3.5400	3.1920	2.8440	2.4960	2.1480	1.8000	1.7250	1.6500	1.5750	1.5000	1.4250	1.3500	1.2750	1.2000
6		39	0.78	2.7612	2.4898	2.2183	1.9469	1.6754	1.4040	1.3455	1.2870	1.2285	1.1700	1.1115	1.0530	0.9945	0.9360
7		28	0.56	1.9824	1.7875	1.5926	1.3978	1.2029	1.0080	0.9660	0.9240	0.8820	0.8400	0.7980	0.7560	0.7140	0.6720
8		17	0.34	1.2036	1.0853	0.9670	0.8486	0.7303	0.6120	0.5865	0.5610	0.5355	0.5100	0.4845	0.4590	0.4335	0.4080

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. Conforme lo determina el Art. 496 del COOTAD.

Art. 9.- ACTUALIZACIÓN DE AVALUOS.- 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 de datos: del propietario, del predio, de la superficie, del avalúo y demás información catastral de los predios que presenten inconsistencias dentro de la base de datos del catastro o a petición del contribuyente, de conformidad con los artículos 492, 496 y 516 de la COOTAD.

Art. 10.-IMPUGNACION DE AVALUOS.- 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 aplicara 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, según el Art. 517 del COOTAD.

Art. 12.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- De conformidad a los artículos 519, 520 y 521 del COOTAD, se harán efectivas las exenciones, rebajas y demás deducciones que cada propietario tenga derecho, 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 Rustico para el bienio 2015-2016 será la siguiente:

a) Se aplicara la tarifa del 0,59x1000 para los predios rurales que tengan los siguientes usos del suelo: habitacional, agrícola, ganadero, forestal, pequeña y mediana producción, religioso, de uso público, recreacional, turístico, etc.

b) Se aplicará la tarifa del 3x1000 para los predios rurales destinados a actividades productivas como: industriales, agro-industriales, de comercio y de servicios.

Para los dos casos se considerará la exención que indica el art. 520 literal a) de la COOTAD, referente a los predios que superen el avalúo de 15 Remuneraciones Mensuales Básicas Unificadas (RMBU).

Art. 14.- PARAMETROS PARA LA EMISION.- Para la emisión, se consideraran los siguientes parámetros:

- 1.- Remuneración Mensual Básica Unificada (RMBU).
- 2.- Predios exonerados de conformidad a la COOTAD.
- 3.- Exoneraciones establecidas en las leyes del Anciano y sobre Discapacidades.
- 4.- Valor referencial base para cálculos serán los avalúos actualizados al 31 de Diciembre del año 2014.
- 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.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COOPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, los contribuyentes de común acuerdo, 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.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- El Gobierno Municipal del Cantón Latacunga en base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año determinara el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente para lo cual la Dirección Financiera Municipal ordenara 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, pasaran a 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 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, aun cuando no se hubiera emitido el catastro. En este caso se realizara el pago a base del catastro del año anterior y se entregara al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

a). 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.

b.) De igual manera, los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del 10 % 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 devengaran 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 calculara por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 19.- 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 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 debiera 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 administrativa 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, previo a 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 publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES GENERALES

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

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA.- El bienio 2014-2015 del Impuesto Predial Urbano del Cantón esta vigente según Resolución Administrativa adoptada por el Concejo Cantonal de fecha 27 de Diciembre del año 2013, por lo que con la reforma de esta Ordenanza se unifican los bienes tanto del predial urbano como del rural.

SEGUNDA.- Una vez que Sigtierras entregue la información del catastro predial rústico actualizado del Cantón Latacunga que según el convenio esta prevista hasta el mes de Junio del año 2015, la vigencia de esta ordenanza será únicamente para el año 2015 ya que para el bienio 2016-2017 será necesario que el Concejo Cantonal apruebe la propuesta de una nueva Ordenanza Sustitutiva, con el sistema y metodología adoptada por Sigtierras para la toma de datos, su procesamiento y valoración.

TERCERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y cuando exista ya el informe del registro catastral que emita SIGTIERRAS, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial



DISPOSICION DEROGATORIA.

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

Dado en la Sala de Sesiones del GAD Municipal del cantón Latacunga, a los veinte y cinco días de febrero del 2015.


Dr. Patricio Sánchez Yáñez,
ALCALDE DEL GAD
MUNICIPAL DE LATACUNGA


Ab. Francisco Mateus Espinosa
SECRETARIO GENERAL DEL
GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA

El suscrito Secretario General del GAD Municipal del cantón Latacunga, CERTIFICA que la presente "ORDENANZA REFORMATORIA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2015-2016", fue discutida y aprobada por la Cámara Edilicia en Sesiones Ordinarias realizadas los días miércoles 28 de enero y 25 de febrero del 2015.- Latacunga 27 de febrero del 2015.


Ab. Francisco Mateus Espinosa,
SECRETARIO GENERAL DEL
GAD. MUNICIPAL DE LATACUNGA.

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON LATACUNGA.- Aprobada que ha sido la presente "ORDENANZA REFORMATORIA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2015-2016", 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, a efecto de que lo sancione u observe.- Latacunga, 02 de marzo de 2015.


Ab. Francisco Mateus Espinosa,
SECRETARIO GENERAL DEL
GAD. MUNICIPAL DE LATACUNGA.

ALCALDIA DEL CANTON LATACUNGA.- De conformidad con lo prescrito en el art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, sancionó la presente "ORDENANZA REFORMATORIA GENERAL QUE



REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2015-2016", para su promulgación. Notifíquese.- Latacunga, 03 de marzo del 2015.

Dr. Patricio Sánchez Yáñez,
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DE LATACUNGA

CERTIFICACION.- EL suscrito Secretario General del GAD Municipal de Latacunga, certifica que el señor Alcalde sancionó la presente, "**ORDENANZA REFORMATORIA GENERAL QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RÚSTICO DEL CANTÓN LATACUNGA, PARA EL BIENIO 2015-2016**" en la fecha señalada.- Lo Certifico.- Latacunga, 03 de marzo del 2015.

Ab. Francisco Xavier Mateus Espinosa,
SECRETARIO GENERAL DEL
GAD MUNICIPAL DE LATACUNGA.