



*Colta, cuna
de la nacionalidad
ecuatoriana*

Municipalidad de Colta

EL GOBIERNO MUNICIPAL DE COLTA

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal 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 rurales ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.

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.

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 para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente:

EXPIDE:

La Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2008-2009.

0000014

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 Ley.

Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

1. - El impuesto a los predios rurales

Art. 3. - 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 y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

Art. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Colta.

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 yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad 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 definidas como rurales del Cantón.

Art. 6. -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 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 los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ley; con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, 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, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE COLTA

| No. | SECTORES |
|-----|----------------------|
| 1 | SECTOR HOMOGÉNEO 3.1 |
| 2 | SECTOR HOMOGÉNEO 4.2 |
| 3 | SECTOR HOMOGÉNEO 4.3 |
| 4 | SECTOR HOMOGÉNEO 5.1 |

0000012

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que

Calul -

relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. 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 sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

| SECTOR HOMOGENEO | CALIDAD DEL SUELO 1 | CALIDAD DEL SUELO 2 | CALIDAD DEL SUELO 3 | CALIDAD DEL SUELO 4 | CALIDAD DEL SUELO 5 | CALIDAD DEL SUELO 6 | CALIDAD DEL SUELO 7 | CALIDAD DEL SUELO 8 |
|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| SH 3.1 | 10.444 | 9.222 | 8.000 | 6.778 | 5.556 | 4.333 | 2.889 | 1.556 |
| SH 4.2 | 7.705 | 6.803 | 5.902 | 5.000 | 4.098 | 3.197 | 2.131 | 1.148 |
| SH 4.3 | 4.623 | 4.082 | 3.541 | 3.000 | 2.459 | 1.918 | 1.279 | 689 |
| SH 5.1 | 2.820 | 2.490 | 2.160 | 1.830 | 1.500 | 1.170 | 780 | 420 |

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1.FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE (ha)

2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0000011

Red.

0.0501 a 0.1000
0.1001 a 0.1500
0.1501 a 0.2000
0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS

000001 0

Duel -

INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2.- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE
MODERADA
SEVERA

5.3.- DRENAJE

1.00 A 0.96

EXCESIVO
MODERADO
MAL DRENADO
BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS

1.00 A 0.942

- 1 ELECTRICIDAD
- 2 ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 3 ALCATARILLADO
- 4 TELEFONO
- 5 TRANSPORTE PÚBLICO
- 6 NO TIENE

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área rural, 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 Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, 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 x Vsh x Fa

0000009

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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.

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 a costos actualizados, en las que constarán 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.

0000008

Factores - Rubros de Edificación del predio

| Constante Reposición | Valor | | | | | | |
|-----------------------------|--------|-------------------------------|--------|-----------------------|--------|------------------------|--------|
| 1 piso | | | | | | | |
| + 1 piso | | | | | | | |
| Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor | Rubro Edificación | Valor |
| ESTRUCTURA | | ACABADOS | | ACABADOS | | INSTALACIONES | |
| Columnas y Pilastras | | Pisos | | Tumbados | | Sanitarios | |
| No Tiene | 0,0000 | Madera Común | 0,2150 | No tiene | 0,0000 | No tiene | 0,0000 |
| Hormigón Armado | 2,6100 | Caña | 0,0755 | Madera Común | 0,4420 | Pozo Ciego | 0,1090 |
| Pilotes | 1,4130 | Madera Fina | 1,4230 | Caña | 0,1610 | Servidas | 0,1530 |
| Hierro | 1,4120 | Arena-Cemento | 0,2100 | Madera Fina | 2,5010 | Lluvias | 0,1530 |
| Madera Común | 0,7020 | Tierra | 0,0000 | Arena-Cemento | 0,2850 | Canalización Combinado | 0,5490 |
| Caña | 0,4970 | Mármol | 3,5210 | Grafiado | 0,4250 | | |
| Madera Fina | 0,5300 | Marmetón | 2,1920 | Champiado | 0,4040 | Baños | |
| Bloque | 0,4680 | Marmolina | 1,1210 | Fibro Cemento | 0,6630 | No tiene | 0,0000 |
| Ladrillo | 0,4680 | Baldosa Cemento | 0,5000 | Fibra Sintética | 2,2120 | Letrina | 0,0310 |
| Piedra | 0,4680 | Baldosa Cerámica | 0,7380 | Estuco | 0,4040 | Baño Común | 0,0530 |
| Adobe | 0,4680 | Parquet | 1,4230 | | | Medio Baño | 0,0970 |
| Tapial | 0,4680 | Vinyl | 0,3650 | Cubierta | | Un Baño | 0,1330 |
| | | Duela | 0,3980 | Arena-Cemento | 0,3100 | Dos Baños | 0,2660 |
| Vigas y Cadenas | | Tablon / Gress | 1,4230 | Fibro Cemento | 0,6370 | Tres Baños | 0,3990 |
| No tiene | 0,0000 | Tabla | 0,2650 | Teja Común | 0,7910 | Cuatro Baños | 0,5320 |
| Hormigón Armado | 0,9350 | Azulejo | 0,6490 | Teja Vidriada | 1,2400 | + de 4 Baños | 0,6660 |
| Hierro | 0,5700 | | | Zinc | 0,4220 | | |
| Madera Común | 0,3690 | Revestimiento Interior | | Poliuretano | | Eléctricas | |
| Caña | 0,1170 | No tiene | 0,0000 | Domos / Traslúcido | | No tiene | 0,0000 |
| Madera Fina | 0,6170 | Madera Común | 0,6590 | Rubero y | | Alambre Exterior | 0,5940 |
| | | Caña | 0,3795 | Paja-Hojas | 0,1170 | Tubería Exterior | 0,6250 |
| Entre Pisos | | Madera Fina | 3,7260 | Cady | 0,1170 | Empotradas | 0,6460 |
| No Tiene | 0,0000 | Arena-Cemento | 0,4240 | Tejuelo | 0,4090 | | |
| Hormigón Armado | 0,9500 | Tierra | 0,2400 | Baldosa Cerámica | 0,0000 | | |
| Hierro | 0,6330 | Marmol | 2,9950 | Baldosa Cemento | 0,0000 | | |
| Madera Común | 0,3870 | Marmetón | 2,1150 | Azulejo | 0,0000 | | |
| Caña | 0,1370 | Marmolina | 1,2350 | | | | |
| Madera Fina | 0,4220 | Baldosa Cemento | 0,6675 | Puertas | | | |
| Madera y Ladrillo | 0,3700 | Baldosa Cerámica | 1,2240 | No tiene | 0,0000 | | |
| Bóveda de Ladrillo | 1,1970 | Grafiado | 1,1360 | Madera Común | 0,6420 | | |
| Bóveda de Piedra | 1,1970 | Champiado | 0,6340 | Caña | 0,0150 | | |
| | | | | Madera Fina | 1,2700 | | |
| Paredes | | Exterior | | Aluminio | 1,6620 | | |
| No tiene | 0,0000 | No tiene | 0,0000 | Enrollable | 0,8630 | | |
| Hormigón Armado | 0,9314 | Arena-Cemento | 0,1970 | Hierro-Madera | 1,2010 | | |
| Madera Común | 0,6730 | Tierra | 0,0870 | Madera Malla | 0,0300 | | |
| Caña | 0,3600 | Marmol | 0,9991 | Tol Hierro | 1,1690 | | |
| Madera Fina | 1,6650 | Marmetón | 0,7020 | | | | |
| Bloque | 0,8140 | Marmolina | 0,4091 | Ventanas | | | |
| Ladrillo | 0,7300 | Baldosa Cemento | 0,2227 | No tiene | 0,0000 | | |
| Piedra | 0,6930 | Baldosa Cerámica | 0,4060 | Madera Común | 0,1690 | | |
| Adobe | 0,6050 | Grafiado | 0,3790 | Madera Fina | 0,3530 | | |
| Tapial | 0,5130 | Champiado | 0,2086 | Aluminio | 0,4740 | | |
| Bahareque | 0,4130 | | | Enrollable | 0,2370 | | |
| Fibro-Cemento | 0,7011 | Escalera | | Hierro | 0,3050 | | |
| | | No tiene | 0,0000 | Madera Malla | 0,0630 | | |
| Escalera | | Madera Común | 0,0300 | | | | |
| No Tiene | 0,0000 | Caña | 0,0150 | Cubre Ventanas | | | |
| Hormigón Armado | 0,1010 | Madera Fina | 0,1490 | No tiene | 0,0000 | | |
| Hormigón Ciclopeo | 0,0851 | Arena-Cemento | 0,0170 | Hierro | 0,1850 | | |
| Hormigón Simple | 0,0940 | Marmol | 0,1030 | Madera Común | 0,0870 | | |
| Hierro | 0,0880 | Marmetón | 0,0601 | Caña | 0,0000 | | |
| Madera Común | 0,0690 | Marmolina | 0,0402 | Madera Fina | 0,4090 | | |
| Caña | 0,0251 | Baldosa Cemento | 0,0310 | Aluminio | 0,1920 | | |
| Madera Fina | 0,0890 | Baldosa Cerámica | 0,0623 | Enrollable | 0,6290 | | |
| Ladrillo | 0,0440 | Grafiado | 0,0000 | Madera Malla | 0,0210 | | |
| Piedra | 0,0600 | Champiado | 0,0000 | | | | |
| | | | | Closets | | | |
| Cubierta | | | | No tiene | 0,0000 | | |
| Hormigón Armado | 1,8600 | | | Madera Común | 0,3010 | | |
| Hierro | 1,3090 | | | Madera Fina | 0,8820 | | |
| Estereestructura | 7,9540 | | | Aluminio | 0,1920 | | |

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.

0000007

| DEPRECIACIÓN | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|--------|----------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|
| COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD | | | | | | | |
| Años | APORTICADO | | | | SOPORTANTES | | |
| | Hormigón | Hierro | Madera Tratada | Madera Común | Bloque Ladrillo | Bahareque | Adobe Tapial |
| CUMPLIDOS | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 |
| 0-2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 3-4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 5-6 | 0,97 | 0,97 | 0,96 | 0,96 | 0,95 | 0,95 | 0,94 |
| 7-8 | 0,93 | 0,93 | 0,92 | 0,91 | 0,9 | 0,89 | 0,88 |
| 9-10 | 0,9 | 0,9 | 0,89 | 0,88 | 0,86 | 0,85 | 0,83 |
| 11-12 | 0,87 | 0,86 | 0,85 | 0,84 | 0,82 | 0,8 | 0,78 |
| 13-14 | 0,85 | 0,83 | 0,82 | 0,81 | 0,78 | 0,76 | 0,74 |
| 15-16 | 0,82 | 0,8 | 0,79 | 0,77 | 0,74 | 0,72 | 0,69 |
| 17-18 | 0,8 | 0,78 | 0,76 | 0,74 | 0,71 | 0,68 | 0,65 |
| 19-20 | 0,77 | 0,75 | 0,73 | 0,7 | 0,67 | 0,64 | 0,61 |
| 21-22 | 0,75 | 0,73 | 0,71 | 0,68 | 0,64 | 0,61 | 0,58 |
| 23-24 | 0,72 | 0,7 | 0,68 | 0,65 | 0,61 | 0,58 | 0,54 |
| 25-26 | 0,7 | 0,68 | 0,66 | 0,63 | 0,59 | 0,56 | 0,52 |
| 27-28 | 0,68 | 0,65 | 0,63 | 0,6 | 0,56 | 0,53 | 0,49 |
| 29-30 | 0,66 | 0,63 | 0,61 | 0,58 | 0,54 | 0,51 | 0,47 |
| 31-32 | 0,64 | 0,61 | 0,59 | 0,56 | 0,51 | 0,48 | 0,44 |
| 33-34 | 0,63 | 0,59 | 0,57 | 0,54 | 0,49 | 0,46 | 0,42 |
| 35-36 | 0,61 | 0,57 | 0,55 | 0,52 | 0,47 | 0,44 | 0,39 |
| 37-38 | 0,6 | 0,56 | 0,54 | 0,5 | 0,45 | 0,42 | 0,37 |
| 39-40 | 0,58 | 0,54 | 0,52 | 0,48 | 0,43 | 0,4 | 0,35 |
| 41-42 | 0,57 | 0,53 | 0,51 | 0,47 | 0,42 | 0,39 | 0,34 |
| 43-44 | 0,55 | 0,51 | 0,49 | 0,45 | 0,4 | 0,37 | 0,32 |
| 45-46 | 0,54 | 0,5 | 0,48 | 0,44 | 0,39 | 0,36 | 0,31 |
| 47-48 | 0,52 | 0,48 | 0,46 | 0,42 | 0,37 | 0,34 | 0,29 |
| 49-50 | 0,51 | 0,47 | 0,45 | 0,41 | 0,36 | 0,33 | 0,28 |
| 51-52 | 0,49 | 0,45 | 0,43 | 0,39 | 0,34 | 0,31 | 0,26 |
| 53-54 | 0,48 | 0,44 | 0,42 | 0,38 | 0,33 | 0,3 | 0,25 |
| 55-56 | 0,47 | 0,43 | 0,41 | 0,37 | 0,32 | 0,29 | 0,24 |
| 57-58 | 0,46 | 0,42 | 0,4 | 0,36 | 0,31 | 0,28 | 0,23 |
| 59-60 | 0,45 | 0,41 | 0,39 | 0,35 | 0,3 | 0,27 | 0,22 |
| 61-64 | 0,44 | 0,4 | 0,38 | 0,34 | 0,29 | 0,26 | 0,21 |
| 65-68 | 0,43 | 0,39 | 0,37 | 0,33 | 0,28 | 0,25 | 0,2 |
| 69-72 | 0,42 | 0,38 | 0,36 | 0,32 | 0,27 | 0,24 | 0,2 |
| 73-76 | 0,41 | 0,37 | 0,35 | 0,31 | 0,26 | 0,23 | 0,19 |
| 77-80 | 0,41 | 0,37 | 0,34 | 0,3 | 0,26 | 0,22 | 0,19 |
| 81-84 | 0,4 | 0,36 | 0,33 | 0,29 | 0,25 | 0,21 | 0,18 |
| 85-88 | 0,4 | 0,36 | 0,33 | 0,29 | 0,25 | 0,21 | 0,18 |
| 89 | 0,39 | 0,35 | 0,32 | 0,28 | 0,24 | 0,2 | 0,17 |

0000006

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

| AFECTACION | | | |
|--|---------|-----------|----------|
| COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN | | | |
| Años | Estable | A reparar | Obsoleto |
| 0-2 | 1 | 0,84 | 0 |
| 3-4 | 1 | 0,84 | 0 |
| 5-6 | 1 | 0,81 | 0 |
| 7-8 | 1 | 0,78 | 0 |
| 9-10 | 1 | 0,75 | 0 |
| 11-12 | 1 | 0,72 | 0 |
| 13-14 | 1 | 0,7 | 0 |
| 15-16 | 1 | 0,67 | 0 |
| 17-18 | 1 | 0,65 | 0 |
| 19-20 | 1 | 0,63 | 0 |
| 21-22 | 1 | 0,61 | 0 |
| 23-24 | 1 | 0,59 | 0 |
| 25-26 | 1 | 0,57 | 0 |
| 27-28 | 1 | 0,55 | 0 |
| 29-30 | 1 | 0,53 | 0 |
| 31-32 | 1 | 0,51 | 0 |
| 33-34 | 1 | 0,5 | 0 |
| 35-36 | 1 | 0,48 | 0 |
| 37-38 | 1 | 0,47 | 0 |
| 39-40 | 1 | 0,45 | 0 |
| 41-42 | 1 | 0,44 | 0 |
| 43-44 | 1 | 0,43 | 0 |
| 45-46 | 1 | 0,42 | 0 |
| 47-48 | 1 | 0,4 | 0 |
| 49-50 | 1 | 0,39 | 0 |
| 51-52 | 1 | 0,38 | 0 |
| 53-54 | 1 | 0,37 | 0 |
| 55-56 | 1 | 0,36 | 0 |
| 57-58 | 1 | 0,35 | 0 |
| 59-60 | 1 | 0,34 | 0 |
| 61-64 | 1 | 0,34 | 0 |
| 65-68 | 1 | 0,33 | 0 |
| 69-72 | 1 | 0,32 | 0 |
| 73-76 | 1 | 0,31 | 0 |
| 77-80 | 1 | 0,31 | 0 |
| 81-84 | 1 | 0,3 | 0 |
| 85-88 | 1 | 0,3 | 0 |
| 89 | 1 | 0,29 | 0 |

0000005

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 7. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la Ley, Art. 307 LORM.

Art. 8. - DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal 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 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 9. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.5 o/oo, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10. -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 suscrito entre las partes según Atr. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

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. 322 de la Ley de Régimen Municipal.

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. 323 de la Ley de Régimen Municipal 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 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 créditos 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. En el caso de que el pago se efectúe de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 346 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

Art. 15. - 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. 16. - LIQUIDACIÓN 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. *Rul.*

Art. 17. - 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. 18. - 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. 19. - 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 458 de la Ley de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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.

Art. 20. - 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.

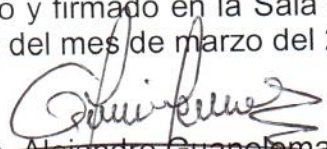
Art. 21. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 22. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por el Concejo Municipal.

0000002

Art. 23.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongán a la misma.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Colta, a los 20 días del mes de marzo del 2008.


Tlgo. Alejandro Guanofema

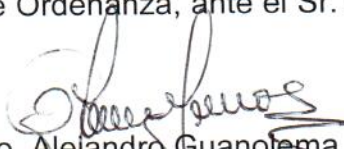
VICEPRESIDENTE


Lic. Patricia Rodríguez Falconí
SECRETARIA DEL CONCEJO


CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: que la Ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Colta, en sesiones ordinarias realizadas el 7 y 20 de marzo del 2008.


Lic. Patricia Rodríguez Falconí
SECRETARIA DEL CONCEJO


VICEALCALDIA DEL CANTON COLTA.- Villa la Unión, marzo 25 del 2008.-
Vistos: De conformidad con el Art. 126 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.

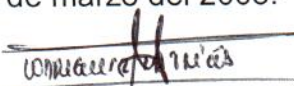

Tlgo. Alejandro Guanofema

VICEPRESIDENTE

ALCALDÍA DEL CANTÓN COLTA.- Villa la Unión, a los 26 días del mes de marzo del 2008, De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, **SANCIONO La Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2008-2009.- EJECUTESE.-**


Dr. Pedro Curichumbi Yupanqui
ALCALDE DE COLTA

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Dr. Pedro Curichumbi Yupanqui, Alcalde de Colta, el día 26 de marzo del 2008.- **CERTIFICO.**


Lic. Patricia Rodríguez Falconí
SECRETARIA DEL CONCEJO


GOBIERNO MUNICIPAL DE COLTA