



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON GIRON**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, norma entre otras, competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regula que las municipalidades 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 realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que, el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón ha realizado la valoración predial en base a lo establecido en el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 68 de la Codificación del Código Tributario y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización faculta al Gobierno Municipal determinar la obligación tributaria a los propietarios de los predios rurales del Cantón Girón.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- *Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en el área rural del Cantón Girón, delimitado en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Girón y de sus Parroquias Rurales, publicada en el Registro Oficial N° 157 del 1 de diciembre de 2005.*

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, en el sector donde quedara más de la mitad del valor de la propiedad, de conformidad con el Art. 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

Art. 2. - SUJETO ACTIVO.- *El sujeto activo del impuesto a los predios rurales es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, como señala el Art. 23 de la Codificación del Código Tributario y Art. 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Art. 3.- SUJETOS PASIVOS.- *Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de bienes raíces situadas fuera de los límites de las zonas urbanas del Cantón Girón y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables se estará a lo que disponen los Arts. 24, 25, 26 Y 27 de la Codificación del Código Tributario; y el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Art. 4. - VALOR DE LA PROPIEDAD.- *Los predios rurales del Cantón Girón serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; en base a la información,*

componentes, valores y parámetros técnicos, particulares de cada localidad, establecidos en el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y los que se describen a continuación:

- a) El valor del suelo se definirá por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares y homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;*
- b) El valor de las edificaciones será el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,*
- c) Los factores de aumento o reducción del valor del terreno se establecerán considerando aspectos tales como: aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías -de comunicación; calidad del suelo, dotación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; cobertura e influencia de los equipamientos comunitarios; y, otros elementos semejantes.*

Art. 5.- 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. 6.- ESTÍMULOS.- *Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, el Concejo Cantonal. Podrá*

disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos del Impuesto Predial Rural, conforme a lo dispuesto por el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los estímulos establecidos en el presente Artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicadas a favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un 'plazo máximo de duración de diez años improrrogables.

CAPITULO II

DE LA VALORACIÓN DEL SUELO, DE LA EDIFICACIÓN Y DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Art. 7.- *Con sustento en las normas antes señaladas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece los parámetros técnicos específicos para la valoración de la Propiedad Inmueble Rural, en atención a las particularidades del territorio rural cantonal, especialmente en cuanto a la tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.*

SUBCAPITULO I VALORACION DEL SUELO

Art. 8.- *La valoración colectiva del suelo de los predios rurales del Cantón Girón será función de las Zonas Geográficas Homogéneas definidas en su territorio, de las Clases Agrológicas existentes, de la Extensión de las Parcelas y de la Renta de la Tierra expresada en su forma capitalizada en los Rangos de Precios Unitarios Bases de la Tierra -o precios bases por hectárea de suelo-, que constan en los respectivos documentos cartográficos anexos que forman parte de esta Ordenanza: "Mapa Temático de Zonas Geográficas Homogéneas", "Mapa Temático de Clases Agrológicas" y "Mapa Temático de Rangos de Precios Unitarios Bases de la Tierra (Plano de Valor de la Tierra)".*

Art. 9.- Para la determinación del Precio Unitario Base de la Tierra (PUB) de cada predio en particular, se considerará la Zona Geográfica Homogénea a la que pertenece, la Clase Agrológica de su suelo, la Extensión o superficie del mismo y los Precios Unitarios Bases de la Tierra constantes en los Cuadros Anexos N° 1, 2 Y 3, de esta Ordenanza.

Art. 10.- El Precio Unitario Base de la Tierra será corregido por los Factores de Modificación debidos a: Accesibilidad; Influencia de Equipamientos Comunitarios y de Centros Urbanos y Urbano Parroquiales; y, Cobertura de los Servicios de Agua, Telefonía y Riego. Para el efecto se aplicarán los coeficientes que constan en el Cuadro Anexo N° 4.

Para la determinación del Factor de Modificación Resultante (FMR), se aplicará el siguiente modelo:

$FMR = 1 + Fa + Fe + Fe + Fg + Ft + Fr$, en el que:

Fa = Factor de accesibilidad

Fe = Factor de equipamiento

Fc: Factor Centros Urbanos y Centros Urbano Parroquiales

Fg: Factor agua

Ft: Factor Telefonía

Fr: Factor Riego.

Art. 11.- El Precio Unitario Real de la Tierra (PUR), esto es, el precio real por hectárea de suelo, se calculará así:

$PUR = PUB \times FMR$

Finalmente, el avalúo del suelo de un predio será igual al producto de la extensión o superficie del predio por el Precio Unitario Real de la Tierra.

SUBCAPITULO II

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Art. 12.- Para la valoración colectiva de la edificación se considerarán los Tipos de Construcción Predominantes y los respectivos Precios Unitarios Bases de la Edificación, así como los Costos por Metro Cuadrado de Construcción según Rubros de la Estructura General, que constan en los Cuadros Anexos N° 5 Y 6, que forman parte de esta Ordenanza.

Art. 13.- La valoración se efectuará para cada piso de cada bloque edificado o edificación existente en el predio y el Precio Unitario Base de la Edificación (PUB) correspondiente será corregido por la disponibilidad y materiales utilizados en los acabados: recubrimiento de cubierta, pisos, enlucidos, tumbados, puertas y ventanas; así como por la disponibilidad de instalaciones eléctricas, sanitarias y de baños. Para el efecto se aplicarán los Costos por Metro Cuadrado de Construcción según Rubros de Acabados e Instalaciones que constan en el Cuadro Anexo N° 7.

Para la determinación del Precio Unitario Base Corregido de la Edificación (PUBC), se aplicará el siguiente modelo:

$$PUBC = PUR + e + p + e + t + u + v + l + 5 + b$$

En este modelo: e, p, e, t, u y v, constituyen los costos por metro cuadrado de construcción debidos a los materiales utilizados en la construcción de recubrimiento de cubierta, pisos, enlucidos, tumbados, puertas y ventanas, respectivamente; y: /, s y b, constituyen los costos por metro cuadrado de construcción debidos a la disponibilidad de instalaciones eléctricas, sanitarias y de baños, respectivamente.

Art. 14.- Para la determinación del Precio Unitario Real de la Edificación (PUR) se aplicarán las Tasas de Depreciación Anual según Tipos de Construcción que constan en el Cuadro Anexo N° 8 de esta Ordenanza, los Coeficientes por Estado de Conservación de la Edificación que se indican en

el presente Artículo y el siguiente modelo:

PUR = PUBC x E x (1-t) m; en el que:

E = Coeficiente por Estado de Conservación de la Edificación, que podrá asumir los siguientes valores: 1,0.95 o 0.9, para los estados Bueno, Regular y Malo, respectivamente.

t = Tasa de Depreciación Anual de la Edificación

m = Antigüedad de la Edificación en Años

Finalmente, el avalúo del piso de una edificación será igual al producto de su área de construcción por el precio unitario real de la edificación; en tanto que el avalúo total de la edificación será el resultado de la suma de los valores de los pisos que tiene.

SUBCAPÍTULO III

VALORACIÓN DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Art. 15.- *Para el avalúo de la Maquinaria Agrícola, del Ganado y Otros Semovientes y de los Cultivos y Plantaciones, se considerarán los valores que constan en los Cuadros Anexos W 9, 10, 11 Y 12, que forman parte de esta Ordenanza.*

A su vez, para el avalúo de las Maquinarias e Instalaciones Agroindustriales y de las Inversiones que tengan por objeto Conservar o Incrementar la Productividad de las Tierras, los propietarios de los predios que tengan estas mejoras deberán proveer la información necesaria durante la Notificación que realizará el Gobierno Municipal de Girón, sin perjuicio de que soliciten las correspondientes exenciones en los términos que establece el Art. 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPITULO III

DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 16.- VARIOS PREDIOS.- *En los casos en los que un propietario posea varios predios, de conformidad con el Art. 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Valor Imponible será establecido sumando los valores de los predios incluidos los derechos que posean en condominio y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previas las exenciones a que tenga derecho el contribuyente.*

Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 17.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- *Cuando hubiere más de un condueño en predios adquiridos por compra, herencia, donación, legado o cualquier otro título se estará a lo establecido por el Art. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mismo que regula que en el caso de condóminos, los contribuyentes de común acuerdo, o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.*

Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Director Administrativo Financiero. Presentada la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 18.- *Sobre el Valor Imponible calculado de acuerdo a lo establecido por esta Ordenanza, se determinará el Impuesto Predial Rural aplicando la siguiente tabla:*

| <i>RANGOS DE AVALUO IMPONIBLE (Dólares de los Estados Unidos de América)</i> | <i>TARIFA (0/00)</i> |
|--|--------------------------|
| <i>De hasta 25000</i> | <i>0.25</i> |
| <i>+ 25000 a 50000</i> | <i>0.27</i> |
| <i>+ 50000 a 75000</i> | <i>0.29</i> |
| <i>+ 75000 a 100000</i> | <i>0.31</i> |
| <i>+ 100000 a 125000</i> | <i>0.33</i> |
| <i>+ 125000 a 150000</i> | <i>0.35</i> |
| <i>+ 150000 a 175000</i> | <i>0.37</i> |
| <i>+ 175000 a 200000</i> | <i>0.39</i> |
| <i>+ 200000 a 225000</i> | <i>0.41</i> |
| <i>+ 225000 a 250000</i> | <i>0.43</i> |
| <i>+ 250000 en adelante</i> | <i>0.45</i> |

CAPÍTULO IV

DE LAS EXENCIONES, DEDUCCIONES Y ESTÍMULOS SUBCAPÍTULO I DE LAS EXENCIONES Y DEDUCCIONES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR IMPONIBLE

Art. 19.- EXCENCIONES.- *Conforme al Art. 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los bienes y elementos que a continuación se mencionan no formarán parte del Valor Imponible y en consecuencia quedan exentos del Impuesto Predial Rural:*

- a)** *Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;*

- b)** *Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;*
- c)** *Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.*
- d)** *Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;*
- e)** *Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;*
- f)** *Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;*
- g)** *Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.*

Sustituirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1.** *El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;*
- 2.** *El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;*
- 3.** *El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;*
- 4.** *El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, entre otros, de acuerdo a la Ley; y,*
- 5.** *El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.*

Art. 20.- *Respecto a la maquinaria e industrias que se encuentren en la propiedad rural, se estará también a lo establecido en el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mismo que determina:*

- a)** *Si el valor de las maquinarias o industrias fuere superior a ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, o del veinte por ciento del valor del predio, éstas no serán consideradas para el cobro del impuesto. Si su valor fuere inferior, serán considerados para el cálculo de la base imponible del impuesto; y,*
- b)** *Si las maquinarias o industrias tuvieran por objeto la elaboración de productos con materias primas ajenas a las de la producción del predio, no serán consideradas para el cobro del impuesto sin importar su valor.*

Art. 21.- *No serán materia de gravamen con este impuesto según lo regulado también por el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieran a los arrendatarios de predios rurales. Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para efecto de la declaración del impuesto a la renta.*

Art. 22.- *La Jefatura de Avalúos y Catastros, elaborará un registro especial de los predios exentos del pago de este impuesto y anualmente informará de su movimiento a la Administración Municipal, para su difusión.*

Art. 23.- *Conforme a lo regulado en el Artículo 14 de la Ley del Anciano, se establece además la exoneración total del pago del impuesto Predial Rural a toda persona mayor de sesenta y cinco años con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas Unificadas Si la renta o patrimonio exceden de las cantidades*

determinadas, el impuesto se paga únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de este beneficio se requerirá, presentar la solicitud en especie valorada del Gobierno Municipal de Girón, cuyo costo es de 1,00 dólar de los Estados Unidos de América, ante el Director Administrativo Financiero.

SUBCAPÍTULO II

DEDUCCIONES

Art. 24.- DEDUCCIONES.- De conformidad con el Art. 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para determinar el valor que constituye la base imponible, se efectuará la deducción del valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad, deducción que se aplicará respecto del valor de la propiedad.

Para este efecto, se presentará solicitud documentada por parte del contribuyente ante el Director Administrativo Financiero Municipal, hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Art. 25.- DEDUCCIONES TEMPORALES.- De conformidad con el Art. 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para determinar el valor que constituye la base imponible, se efectuarán las deducciones temporales bajo las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos

casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

- 2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufiere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.*

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción.

SUBCAPÍTULO III

DE LOS ESTÍMULOS

Art. 26.- *Con sustento en el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, se crean para el bienio 2012-2013 y sin perjuicio de que se puedan mantener en el futuro, los dos siguientes estímulos para impulsar la inversión productiva, sobre todo en la pequeña y mediana propiedad Y la conservación del medio físico natural de alto valor ecológico:*

a) Inversiones en actividades productivas primarias. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, inversiones en actividades agrícolas Y ganaderas compatibles con la vocación del suelo del predio y contribuyan de esta manera a la seguridad alimentaria del Cantón Girón,

tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el siguiente cuadro:

| Monto de Inversión en Porcentaje del Valor del Predio Rural (0/0) | Porcentaje de Descuento del Impuesto Predial (0/0) |
|---|---|
| +25 | 50 |
| +20 hasta 25 | 40 |
| +15 hasta 20 | 30 |
| +10 hasta 15 | 20 |
| +5 hasta 10 | 10 |

No obstante de lo señalado en el inciso anterior, cuando las inversiones las efectúen cooperativas o asociaciones de producción agrícola o pecuaria legalmente constituidas, el descuento se extenderá al bienio.

b) Inversiones en obras para actividades turísticas. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, inversiones en obras para actividades turísticas, respetando Y potenciando el medio físico natural del territorio rural y contribuyan de esta manera al desarrollo económico del Cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el cuadro del Literal a) de este Artículo.

c) Conservación de áreas de alto valor ecológico. Los propietarios de predios que coadyuven a la conservación de las áreas con cobertura vegetal nativa o con pendientes mayores al 50%, de gran importancia para el medio físico natural del territorio cantonal, por los servicios ambientales que prestan, especialmente en cuanto se refiere a recursos hídricos, promoviendo adicionalmente con este esfuerzo el desarrollo del ecoturismo hacia el cantón Girón: tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural en cada año del bienio, en un porcentaje igual al porcentaje de la superficie del

predio comprendido en las áreas antes indicadas Y dividida por dos, sin que entonces pueda exceder del 50%.

Art: 27 *Para acceder al beneficio por inversiones en actividades productivas primarias, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón, una 'solicitud con el detalle de las inversiones efectuadas en: insumos agropecuarios, ganado y otros semovientes, mano de obra, herramientas, provisión de agua, arrendamiento o compra de maquinaria y equipos, asesorías y otros rubros similares; acompañando las facturas o recibos de los pagos realizados y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Rural del año de presentación de tal solicitud.*

Las inversiones a las que se refiere este Subcapítulo no incluirán a las hechas en obras civiles de todo tipo, para mejorar o aumentar la productividad de las tierras, pues de conformidad con el numeral 4 del Art. 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estas inversiones ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o Valor Imponible del Impuesto Predial Rural.

Art. 28.- *Para acceder al beneficio por inversiones en obras para actividades turísticas, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal, una solicitud acompañada de los planos de las obras efectuadas y sus costos y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Rural del año de presentación de tal solicitud.*

Art. 29.- *Para acceder al beneficio por conservación de áreas de alto valor ecológico y apoyo a las actividades de ecoturismo, los interesados deberán suscribir, previa solicitud a la Dirección Administrativa Financiera, un convenio con el Gobierno Municipal de Girón en el que se comprometerán a proteger tales áreas, impidiendo, en consecuencia, toda acción que tienda a alterarlas.*

Se exceptúan de estas áreas las de bosques que ocupen terrenos de

vocación forestal mientras no entren en proceso de explotación, pues de conformidad con el numeral 2 del Art. 520 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el valor de tales bosques ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o Valor Imponible del Impuesto Predial Rural.

Art. 30.- *En forma previa a la concesión de las exoneraciones del Impuesto Predial Rural que trata este Subcapítulo, la Dirección Administrativa Financiera solicitará los correspondientes informes técnicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, que de ser necesario, realizará inspecciones de campo y solicitará información adicional al interesado.*

Art. 31.- *En el caso de los contribuyentes que presenten las solicitudes antes señaladas después de realizado el pago del Impuesto Predial Rural y las mismas hayan sido tramitadas favorablemente por el Gobierno Municipal, tendrán derecho a que se les emita a su favor la correspondiente nota de crédito.*

CAPÍTULO V

DE LA TASA POR INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE CATASTRO RURAL

Art. 32.-TASA.- *Para garantizar el levantamiento de información oportuna y confiable sobre la Propiedad Inmueble Rural y posibilitar la actualización y mantenimiento del Sistema de Catastro Rural del Cantón Girón, así como la entrega de datos individualizados de los predios a sus propietarios y la emisión anual de los Títulos de Crédito por el Impuesto Predial Rural; con sustento en el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece en calidad de tasa retributiva de servicios públicos, la Tasa por Incorporación al Sistema de Catastro Rural, la que se determinará de la siguiente manera:*

- a)** *Valor Base: Dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, para todos los predios, independientemente de la superficie del terreno.*
- b)** *Valor Adicional para los predios con más de una hectárea de*

terreno: Diez centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica por cada hectárea adicional; y,

- c) Valor por Fracciones de hectárea:** *Para el caso de las fracciones de hectárea se establecerá la correspondiente proporción, en base a la cuantía señalada en el literal anterior.*

Esta tasa se cobrará conjuntamente con el Impuesto Predial Rural y no será motivo de exoneración alguna.

Art. 33.- *los propietarios o interesados en fraccionar sus predios, serán los responsables de presentar obligatoriamente y bajo la responsabilidad de un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil, los planos del fraccionamiento agrícola realizado, sujetos a condiciones específicas dadas por la Jefatura de Avalúos y Catastros.*

CAPITULO VI DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

Art. 34.-NOTIFICACIÓN.- *la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón notificará por la prensa a los propietarios, dándoles a conocer la realización del nuevo avalúo de sus predios.*

Concluido este proceso, la misma Dirección notificará por medio de la prensa a la ciudadanía y por la página web www.giron.gob.ec dándoles a conocer la nueva valorización.

Art. 35.- RECLAMO ADMINISTRATIVO.- *De conformidad con el Art. 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez practicados los avalúos catastrales bianuales y efectuada la notificación, los contribuyentes podrán presentar reclamos administrativos dentro del plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación sobre los aspectos en los que no estuvieren de acuerdo ante la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón, de existir hechos que deban probarse, dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, por el término probatorio de diez días.*

La Dirección Administrativa Financiera dictará resolución motivada en término máximo de treinta días de recibido el reclamo, conforme lo dispuesto en la sección tercera reclamos administrativos y observando el procedimiento administrativo contemplado en la sección dos del COOTAD.

Para tramitar el reclamo administrativo, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 36. RECURSOS.- *De esta resolución, los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Art. 37.- EMISIÓN Y NOTIFICACIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- *El Gobierno Municipal de Girón emitirá por triplicado los títulos de crédito, debidamente refrendados por la Dirección Administrativa Financiera, los mismos que pasarán a Tesorería para su cobro.*

La Dirección Administrativa Financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes sobre la forma de pago, los descuentos y recargos establecidos en esta ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 38. - PERÍODO 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 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.*

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, de conformidad con lo previsto en el Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 39.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- *Al efectuarse la liquidación de los Títulos de Crédito, se hará constar con absoluta claridad el monto de las rebajas, o de los recargos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado.*

Art. 40.- 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. 41. - 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.*

CAPITULO VII

DE LAS OBLIGACIONES

Art. 42.- *De conformidad con el Art. 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se ratifican las siguientes obligaciones públicas en relación a la realización del avalúo de la propiedad inmueble rural y a la verificación del cumplimiento del pago de impuestos:*

- a) Es obligación de la Jefatura de Avalúos y Catastros, efectuar el avalúo de todos los predios rurales del Cantón Girón observando las normas y*

valores constantes en la presente Ordenanza y remitirlos formularios a los Notarios y al Registrador de la Propiedad, a fin de que ellos envíen el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

- b) Es obligación de los Notarios del Cantón Girón exigir la presentación de recibo de pago del Impuesto Predial Rural, por el año en que se celebre la escritura; como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales. A falta de tales recibos, se exigirá certificado de la Tesorería Municipal de que se ha pagado el impuesto correspondiente.*

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al literal anterior. En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

- c) Es obligación del Registrador del Cantón Girón exigir la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, como requisito previo para efectuar inscripciones en sus registros.*

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al literal a). En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES

Art. 43.- *Los Funcionarios y Empleados Municipales, el Registrador de la Propiedad y los Notarios serán sancionados en los términos del Art. 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal, por parte del Director Administrativo Financiero, en los siguientes casos:*

- a) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo anterior, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.*
- b) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;*

El Registrador de la Propiedad del Cantón Girón que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general.

Art. 44. - VIGENCIA.- *La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.*

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

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

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a los 10 días de diciembre de 2015.

Sr. José Miguel Uzhca Guamán
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN

Ab. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- *La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Girón certifica que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016- 2017**, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en sesiones ordinarias del 03 y 10 de diciembre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).*

Girón, 10 de diciembre de 2015.

Abg. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN: *Certifico que el 11 de diciembre de 2015 a las 08:00, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de*



Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016- 2017**, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón para su sanción y promulgación.

Abg. Andrea Pesantez Bustamante

SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, a 11 de diciembre de 2015, a las 09:30 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza. Ejecútese y publíquese.

Sr. José Miguel Uzhca Guamán.

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN

CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme el decreto que antecede, el Alcalde de Girón, señor. José Miguel Uzhca Guamán, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, a 11 de diciembre de 2015.

Abg. Andrea Pesantez Bustamante

SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN