



ORDENANZA BASE
015-2019

ORDENANZA No. 023-2020 PRIMERA REFORMA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, sustentado en los principios constitucionales previstos en los artículos 300 y 301 de la Constitución de la República del Ecuador, del régimen tributario concordantemente con los establecidos en los artículos 30 y 31 de la misma constitución referente a garantizar y facilitar a los ciudadanos el ejercicio de los derechos al hábitat, a una vivienda adecuada y digna, al desarrollo sostenible y el buen vivir, de la ciudad, de un desarrollo justo, equilibrado y equitativo del territorio, debe adoptar políticas tributarias y urbanas que permitan el adecuado cumplimiento de tales principios.

El artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que dispone que: “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio”. En tal virtud, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui debe emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, bajo criterios técnicos que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2020-2021.

El artículo 497 del COOTAD, consagra que una vez realizada la actualización de los avalúos, se deberá revisar el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio, en observancia de los principios básicos de la igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

El Decreto Ejecutivo No. 1017 de 16 de marzo de 2020, mediante el cual el presidente de la República del Ecuador declaró el Estado de Excepción por Calamidad Pública en todo el Territorio Nacional, por los casos de Coronavirus confirmados y la Declaratoria de Pandemia de COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, publicado en Suplemento de Registro Oficial No. 1 63 de 1 7 de marzo de 2020, durante 60 días a partir de su suscripción.

La emergencia sanitaria provocada por la pandemia del COVID-19, ha producido un deterioro en la economía mundial causando efectos negativos, razón por la cual la presente reforma a la Ordenanza Municipal 015-2019 que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui, tiene como propósito establecer medidas de apoyo necesarias que permitan impulsar el desarrollo económico y social de los habitantes del cantón Rumiñahui, así como promover el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, para enfrentar la difícil situación económica, mitigando los efectos adversos provocados por la emergencia sanitaria.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador las instituciones del Estado, manda lo siguiente: Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.
- Que**, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.
- Que**, el artículo 264 de la Norma Suprema, señala: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: [...] 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales. [...] En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.
- Que**, el artículo 270 de la Carta Magna, dispone: Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.
- Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, señala las Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; [...]
- Que**, el artículo 60 del COOTAD, señala: Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: [...] e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; [...]
- Que**, el artículo 169 del COOTAD, dispone que: La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. [...]
- Que**, el artículo 185 del COOTAD, prescribe: Impuestos municipales.- Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.

- Que,** el artículo 491 del COOTAD, establece: Clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural;
- Que,** el artículo 492 del COOTAD, señala: Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.
- Que,** el artículo 494 del COOTAD, prescribe: Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.
- Que,** el artículo 496 del Código ibídem, señala: Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. [...]
- Que,** el artículo 497 del COOTAD, señala que: "[...] Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que registrarán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional."
- Que,** el artículo 503 del Código ibídem, establece las "Deducciones tributarias.- Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las disposiciones constantes en el referido artículo.
- Que,** el artículo 504 del COOTAD, señala: Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.
- Que,** el artículo 505 del COOTAD, dispone que: "[...] Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. [...].
- Que,** el artículo 507 del COOTAD, establece lo siguiente: "[...] Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) (sic) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, [...]

- Que**, el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: "Cobro de impuestos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente."
- Que**, el artículo 517 del COOTAD, dispone: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano."
- Que**, el artículo 518 del Código ibídem, prescribe: "Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente."
- Que**, el artículo 523, del COOTAD, dispone que: "[...] 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. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.
- Que**, el artículo 524 del COOTAD, dispone que: El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario. Emitido legalmente un catastro, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice. Asimismo, si se modificare la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo. [...]
- Que**, el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios manifiesta lo siguiente: Unificase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.
- Que**, el artículo 33-A de la Ley ibídem, señala: Restablécense las exoneraciones del Impuesto del uno y medio por mil adicional al impuesto predial, en favor de las Instituciones a que se refiere el Art. 34 del Código Tributario Vigente.
- Que**, el artículo 34 de la Ley de Defensa contra Incendios, señala: Los fondos pertenecientes a los cantones y parroquias en que no existan cuerpos de bomberos, y hasta que éstos sean creados, se centralizarán en los cuerpos de bomberos de las respectivas (sic)

capitales de provincia, los mismos que tendrán la obligación de prestar el servicio contra incendios en dichos cantones y parroquias.

- Que,** el artículo 38 del Reglamento General de Defensa Contra Incendios, dispone lo siguiente: Para el fiel cumplimiento de la recaudación de la contribución establecida en el Art. 33 de la Ley, y de conformidad con la facultad otorgada en el numeral 5. del Art. 4 de la misma las Jefaturas de Zona recabarán de los tesoreros Municipales la entrega oportuna de la recaudación mensual de dichos fondos, bajo responsabilidad de estos funcionarios.
- Que,** el artículo 39 del Reglamento antes referido, establece: Facúltase a los Cuerpos de Bomberos para que los fondos de que trata el Art. 33 de la Ley, sean ingresados en su Presupuesto, en una partida especial destinada a satisfacer las necesidades bomberiles del lugar a que correspondan.
- Que,** el artículo 43 del Reglamento General de Defensa Contra Incendios, prescribe: Los Jefes de los Cuerpos de Bomberos solicitarán a los Concejos Municipales y a la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC), una copia de los catastros de las propiedades urbanas y rurales para efectos de recaudación de la tasa predial del uno y medio por mil, en el año siguiente.
- Que,** el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 028-2014 de Catastro y Valoración de Predios y Aplicación de los Impuestos Prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial N° 402, de 22 de diciembre de 2014;
- Que,** el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 030-2015, reformatoria a la Ordenanza catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales Urbano y Rural en el Cantón Rumiñahui, publicada en el Registro Oficial 685 del 05 de febrero de 2016;
- Que,** el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal No. 015-2016, que contiene la Segunda reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en el suplemento 5 del Registro Oficial N° 913 de 30 de diciembre de 2016; y,
- Que,** el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 021-2017 que contiene la tercera reforma a la Ordenanza No. 028-2014 catastral y valoración de predios y aplicación de los impuestos prediales urbano y rural, publicada en Registro Oficial, Edición Especial N° 179 de 28 de diciembre de 2017.
- Que,** el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, aprobó la Ordenanza Municipal 015-2019, Ordenanza Municipal que Regula el Impuesto a los Predios Urbano y Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial, Edición Especial N° 201, de 31 de diciembre de 2019.



Que, bajo los principios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad y transparencia, y demás normativa vigente, es necesario regular el impuesto predial para el año 2021, así como establecer procedimientos generales que promuevan la suficiencia recaudatoria de los Impuestos Prediales y sus adicionales en el Cantón Rumiñahui.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 7, 57 letras a) y b) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario, el Concejo Municipal del Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui,

EXPIDE LA:

**PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (No 015-2019) QUE
REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y
ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.**

Artículo 1.- Sustitúyase el artículo 9 por el siguiente:

Artículo 9.- Tarifas del Impuesto Predial. - Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero puntos veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) para el caso de predios urbanos.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición transitoria primera, es decir para el año 2021 se mantendrá el mismo valor del impuesto del año 2019, únicamente cuando existan modificaciones en el catastro en el año 2020 o 2021, el impuesto predial se calculará aplicando la tabla No 2 que a continuación se detalla y los avalúos actualizados.

Entendiéndose por variaciones catastrales cuando se realicen transferencias de dominio, cuando se generen nuevas construcciones, nuevos lotes como producto de subdivisiones, integraciones parcelarias, reestructuraciones parcelarias, incremento de nuevos pisos o áreas de construcción, que sean el resultado de procesos técnicos y administrativos y procesos de adecuación del territorio y de las unidades constructivas urbanas, que se ingresen al catastro.

Espacio
En
Blanco

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251 y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec



ORDENANZA 023-2020
ADMINISTRACIÓN 2019-2023
LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (No 015-2019)
QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y
ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMINAHUI



TABLA NO. 2

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica
	Desde	Hasta	
1	1,00	10.250,00	0,0000000
2	10.250,01	15.000,00	0,0007500
3	15.000,01	20.000,00	0,0007750
4	20.000,01	25.000,00	0,0008000
5	25.000,01	30.000,00	0,0008250
6	30.000,01	40.000,00	0,0008500
7	40.000,01	50.000,00	0,0008750
8	50.000,01	75.000,00	0,0009000
9	75.000,01	100.000,00	0,0009250
10	100.000,01	125.000,00	0,0009500
11	125.000,01	150.000,00	0,0009750
12	150.000,01	175.000,00	0,0010000
13	175.000,01	200.000,00	0,0010250
14	200.000,01	250.000,00	0,0010500
15	250.000,01	300.000,00	0,0010750
16	300.000,01	400.000,00	0,0011000
17	400.000,01	500.000,00	0,0011250
18	500.000,01	750.000,00	0,0011500
19	750.000,01	1.000.000,00	0,0012000
20	1.000.000,01	1.250.000,00	0,0012500
21	1.250.000,01	1.500.000,00	0,0013000
22	1.500.000,01	2.000.000,00	0,0013500

23	2.000.000,01	2.500.000,00	0,0014000
24	2.500.000,01	3.000.000,00	0,0014500
25	3.000.000,01	4.000.000,00	0,0015000
26	4.000.000,01	5.000.000,00	0,0015500
27	5.000.000,01	7.500.000,00	0,0016000
28	7.500.000,01	10.000.000,00	0,0016500
29	10.000.000,01	100.000.000.000,00	0,0017000

Los propietarios que requieran por finalidades comerciales o para efectos legales, podrán solicitar a la Municipalidad, en cualquier tiempo que se practique una actualización del inmueble de su propiedad, para lo cual la Dirección de Avalúos y Catastros del GADMUR, deberá realizar nuevo avalúo del predio; la diferencia que causare la actualización del avalúo será cancelada por el propietario que realizó su pedido y los cálculos serán con la tabla (2) que antecede.

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 10 por el siguiente:

Artículo 10.- Tributos adicionales sobre el Impuesto Predial Urbano.- Conjuntamente con el Impuesto Predial Urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio de Mantenimiento Catastral;
- b) Tasa por servicio de Mantenimiento Vial;
- c) Tasa de Seguridad Ciudadana;
- d) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos del cero punto quince por mil (0.15 ‰) del avalúo del predio, conforme lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y el artículo 38 de su Reglamento; esta contribución predial será en el mismo valor del año 2019, únicamente cambiará el valor en los predios que hayan tenido modificaciones en el catastro durante el año 2020 o si tuvieren modificaciones en el catastro en el año 2021, se calculará las respectivas diferencias, es decir se calcularán con el avalúo actualizado.
- e) Tasa para recolección de basura a los predios no edificados. El valor de esta tasa será del uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual del valor de la remuneración básica unificada del trabajador en general VIGENTE AL AÑO 2019, que se cancelará en el impuesto predial.



En el caso de propiedades horizontales se eliminará la tasa de recolección de basura siempre y cuando se demuestre su pago en la factura de la Empresa Eléctrica Quito.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición transitoria primera.

Los literales a), b) y c) mantendrán los valores del año 2019, pero si los predios hubiesen tenido modificaciones catastrales durante el año 2020 o si tuvieren modificaciones durante el año 2021 se aplicará la tabla No 3 que a continuación se detalla:

TABLA No. 3

Valor Catastral Imponible		Mantenimiento Vial	Tasa de Seguridad	Mantenimiento Catastral
Desde	Hasta			
1	10.250	3	3	2
10.250,01	15.000	4	4	2.5
15.000,01	20.000	5	5	3
20.000,01	25.000	6	6	3.5
25.000,01	30.000	6	6	3.5
30.000.01	40.000	7	7	4
40.000.01	50.000	7	7	4
50.000.01	75.000	8	8	4.5
75.000.01	100.000	9	9	5
100.000.01	125.000	10	10	5.5
125.000.01	150.000	10	10	5.5
150.000.01	175.000	12	12	6
175.000.01	200.000	12	12	6
200.000.01	250.000	12	12	6

250.000.01	300.000	15	15	7
300.000.01	400.000	15	15	7
400.000.01	500.000	15	15	7
500.000.01	750.000	20	20	8
750.000.01	1.000.000	20	20	8
1.000.000.01	1.250.000	25	25	10
1.250.000.01	1.500.000	25	25	10
1.500.000.01	2.000.000	25	25	10
2.000.000.01	2.500.000	30	30	15
2.500.000.01	3.000.000	30	30	15
3.000.000.01	4.000.000	30	30	15
4.000.000.01	5.000.000	30	30	15
5.000.000.01	7.500.000	30	30	15
7.500.000.01	10.000.000	30	30	15
10.000.000.01	en adelante	30	30	15

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 11 por el siguiente:

Artículo 11.- Impuesto a los inmuebles no edificados. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2^o/100) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo solo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos.
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble

no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

- d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general vigente al año 2019 (394.USD).

Para el cálculo del impuesto a los solares no edificados, se tomará como base del tributo el mismo valor registrado en el bienio 2018-2019.

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 18 por el siguiente texto:

Artículo 18.- Tarifa Impuesto Predial Rural. - Se entiende por tarifa aquel factor aplicable sobre el valor catastral imponible, que oscila entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del tres por mil (3 ‰) para el caso de predios rurales.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición transitoria primera, es decir para el año 2021 se mantendrá el mismo valor del impuesto del año 2019, únicamente cuando existan modificaciones en el catastro en el año 2020 o 2021, el impuesto predial se calculará aplicando la tabla No 5 que a continuación se detalla con los avalúos actualizados.

Entendiéndose por variaciones catastrales cuando se realicen transferencias de dominio, cuando se generen nuevas construcciones, nuevos lotes como producto de subdivisiones, integraciones parcelarias, reestructuraciones parcelarias, incremento de nuevos pisos o áreas de construcción, que sean el resultado de procesos técnicos y administrativos y procesos de adecuación del territorio y de las unidades constructivas rurales, que se ingresen al catastro.

TABLA NO. 5

Rango	Valor Catastral Imponible		Alícuota
	Desde	Hasta	
1	0	6250	0
2	6250.01	10,000.00	0.00025
3	10000.01	10,250.01	0.00026
4	10250.01	15,000.00	0.00027
5	15,000.01	20,000.00	0.00028
6	20,000.01	25,000.00	0.00029
7	25,000.01	30,000.00	0.00030
8	30,000.01	40,000.00	0.00031
9	40,000.01	50,000.00	0.00032
10	50,000.01	75,000.00	0.00033
11	75,000.01	100,000.00	0.00034
12	100,000.01	125,000.00	0.00035
13	125,000.01	150,000.00	0.00036
14	150,000.01	175,000.00	0.00037
15	175,000.01	200,000.00	0.00038

16	200,000.01	250,000.00	0.00039
17	250,000.01	300,000.00	0.00040
18	300,000.01	400,000.00	0.00042
19	400,000.01	500,000.00	0.00044
20	500,000.01	750,000.00	0.00046
21	750,000.01	1,000,000.00	0.00048
22	1,000,000.01	1,250,000.00	0.00050
23	1,250,000.01	1,500,000.00	0.00052
24	1,500,000.01	2,000,000.00	0.00054
25	2,000,000.01	2,500,000.00	0.00056
26	2,500,000.01	3,000,000.00	0.00058
27	3,000,000.01	4,000,000.00	0.00060
28	4,000,000.01	5,000,000.00	0.00062
29	5,000,000.01	en adelante	0.00064

Artículo 5.- Sustitúyase la letra d) del artículo 19 por el siguiente texto:

- d) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos del cero punto quince por mil (0.15 ‰) del avalúo del predio, conforme lo previsto en el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios y el artículo 38 de su Reglamento; esta contribución predial será el mismo valor del año 2019, únicamente cambiará el valor en los predios que hayan tenido modificaciones en el catastro durante el año 2020 o si tuvieren modificaciones en el catastro en el año 2021 se calculará las respectivas diferencias, es decir se calcularán con el avalúo actualizado.

Artículo 6.- Sustitúyase la letra b) del artículo 25 por el siguiente:

- b) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad igual o superior al 30%, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador

privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Agréguese a continuación del segundo inciso del artículo 30, el siguiente texto:

Para los casos de solicitudes de baja de títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural del bienio 2020-2021 en aplicación de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y la Ley de Discapacidades, para efectos de la nueva emisión del impuesto predial y tributos adicionales, se aplicará las tabla No 2 en el caso de predios urbanos con los avalúos actualizados y la tabla No 5 en los predios rurales con los avalúos actualizados, y además para el cálculo de los adicionales de los predios urbanos se aplicará la tabla No 3 .

Artículo 7.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Primera por la siguiente:

PRIMERA.- La actualización de los avalúos realizados como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 496 del COOTAD y de la aplicación de la presente Ordenanza, no cambiará el valor del impuesto predial en el año 2021, así como de los respectivos impuestos y tasas adicionales que se emiten en el título de crédito del impuesto predial urbano y rural, los mismos que conservarán los valores emitidos en el bienio anterior (2018-2019), a excepción de los predios que hayan sufrido variaciones en el catastro en el año 2020 y 2021, como producto de transferencias de dominio , procesos de actualizaciones catastrales, a pedido del propietario y de oficio institucional, o por procesos de nuevas subdivisiones, particiones, integraciones parcelarias , urbanizaciones, ordenamiento territorial, o cualquier proceso y tramitología municipal que incluya el bien inmueble; el impuesto predial y adicionales será calculado con las tablas que constan en la ordenanza 015-2019, publicada en Registro Oficial Edición Especial N° 201, de 31 de diciembre de 2019. con los avalúos actualizados.

En el caso de de la tasa de recolección de basura igualmente se conservará el valor del tributo del año 2019.

Cuando un contribuyente tenga varias propiedades y en uno de los predios haya realizado alguna modificación catastral, el cálculo del impuesto afectará a todos los predios, es decir se aplicará las tablas señaladas en la ordenanza 015-2019 publicada en Registro Oficial Edición Especial N° 201, de 31 de diciembre de 2019, el valor imponible será la sumatoria de los valores de los predios que posea con los avalúos actualizados.

Artículo 8.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Segunda por la siguiente:

SEGUNDA: La actualización de los avalúos realizados como consecuencia del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 496 y siguientes del COOTAD para el bienio 2020-2021, servirá para las transacciones que se realicen con los bienes inmuebles durante el año 2021, siendo necesario que en la carta de pago del impuesto predial conste el avalúo del terreno, construcciones y mejoras adheridas al bien inmueble.



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo no dispuesto en la presente ordenanza, se sujetará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal (No. 015-2019) que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui, publicada en Registro Oficial Edición Especial N° 201 de 31 de diciembre de 2019.

SEGUNDA.- Los contribuyentes que requieran facilidades de pago por concepto de impuesto predial urbano y adicionales del año fiscal vigente, impuesto predial rural y adicionales del año fiscal vigente, como también a la contribución especial de mejoras del año fiscal vigente, podrá solicitar a la máxima autoridad financiera se otorgue facilidades de pago por el periodo (Enero-Diciembre), es decir dentro del respectivo año fiscal.

Para aquellas personas cuya cuota final del convenio de pago se realice en el mes de junio del respectivo año fiscal, no se incluirá el recargo o adicional, así como tampoco se efectuará el descuento correspondiente, es decir el convenio se realizará sobre el valor total emitido al 01 de enero del respectivo año fiscal; para aquellos cuya cuota pase del mes de junio se realizará el convenio con el respectivo recargo o adicional dispuesto en el COOTAD, es decir el convenio se efectuará por el total de la emisión más el recargo correspondiente.

Si un contribuyente desea realizar facilidades de pago de años anteriores lo realizará acorde a las disposiciones de la normativa legal vigente.

TERCERA.- Los valores de las transacciones de los terrenos y/o predios que superen al valor constante en los planos del valor del suelo urbano y rural y tablas de agregación del valor de las construcciones, establecidas en la "Ordenanza Catastral de valoración de bienes inmuebles urbanos y rurales para el bienio 2020-2021 en el cantón Rumiñahui, N° 016-2019", mantendrán su valor de transacción para el cálculo de impuesto y la base imponible.

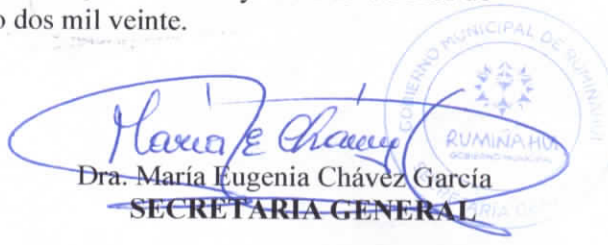
DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2021, una vez publicada en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional y en la Gaceta Oficial Municipal, conforme lo dispone el artículo 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los veinte y dos días del mes de diciembre del año dos mil veinte.


Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE




Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARÍA GENERAL

MECHG/GSZV
22.12.2020

WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec



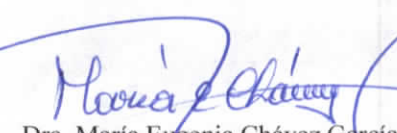
ORDENANZA 023-2020
ADMINISTRACIÓN 2019-2023
LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (No 015-2019)
QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y
ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI




Página 16

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**


Sangolquí, 22 de diciembre de 2020.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (No 015-2019) QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 15 de diciembre de 2020 (Resolución No. 2020-12-143), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 22 de diciembre de 2020 (Resolución No. 2020-12-145). LO CERTIFICO. -



Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 28 de diciembre de 2020.- **SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**. - De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui que **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (No 015-2019) QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI**, para la Sanción respectiva.


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI





WILFRIDO CARRERA DIAZ
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

SECRETARÍA GENERAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec


SANCIÓN


Sangolquí, 28 de diciembre de 2020.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (No 015-2019) QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI.** Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Wilfrido Carrera Díaz
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



Proveyó y firmó el señor Wilfrido Carrera Díaz, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA MUNICIPAL (No 015-2019) QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI** en la fecha antes indicada. Sangolquí, 28 de diciembre de 2020.- LO CERTIFICO. -


Dra. María Eugenia Chávez García
SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



MECHG/GSZV
28.12.2020