

## ORDENANZA No. 008-2022

### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

#### 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.

El artículo 494 del COOTAD, prescribe que las municipalidades deben mantener actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, debiendo los bienes inmuebles constar en el catastro con el valor de la propiedad actualizado.

De conformidad con el artículo 496 del COOTAD, las municipalidades realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

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 registrarán para el bienio,

en observancia de los principios básicos de la igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

El artículo 492 del COOTAD, dispone que las municipalidades deberán reglamentar mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para cuya finalidad se deben mantener actualizados los catastros, estableciéndose el valor de la propiedad, conforme lo previsto en el artículo 495 del COOTAD, considerando las particularidades de cada localidad.

En este contexto, la presente Primera Reformatoria a la Ordenanza permitirá determinar el mecanismo para el bienio expuesto, considerando la Disposición General Quinta.

De igual manera constituye una obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, una vez realizada la actualización de los avalúos, se analice y resuelva sobre el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio, observando los principios básicos de equidad, progresividad, generalidad y eficiencia que sustentan el sistema tributario nacional. Sin embargo, es pertinente, además, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui cuente con una ordenanza que no se limite a actualizar sus impuestos. Es necesario que, como administración tributaria seccional, los esfuerzos se orienten a alentar la cultura tributaria, mediante el conocimiento no solo de las obligaciones sino de los derechos de los contribuyentes, a fin de promover el cumplimiento voluntario. El presente proyecto, se dirige a dar pasos importantes entre la aplicación de beneficios y las obligaciones tributarias del contribuyente, que no solo permitan transparentar el impuesto como tal, sino dotar de suficiencia recaudatoria a la administración, siendo el impuesto de mayor importancia.

De otro lado, el artículo 274 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados son responsables por la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras que les corresponda ejecutar para el cumplimiento de las competencias que la Constitución y la ley les reconoce, de acuerdo con sus respectivos planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, asegurando la distribución equitativa de los beneficios y las cargas, en lo que fuere aplicable, de las intervenciones entre los distintos actores públicos y de la sociedad de su territorio.

En este sentido, se ha observado que para la correcta aplicación de la Resolución de Concejo, de no incrementar el impuesto predial y adicionales en aquellos predios donde no existió modificación catastral.

Por otra parte, es necesario regular la forma de cobro del impuesto por solar no edificado aplicando la disposición general quinta de la Ordenanza Que Regula El Impuesto a los Predios

Urbanos y Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui No. 019-2021, fue discutida y aprobada en dos debates: primer debate, en sesión Ordinaria del 21 de diciembre 2021 (resolución No. 2021-12-161); y, segundo debate en Sesión Extraordinaria del 23 de diciembre del 2021 (Resolución No. 2021-12-163) así como los adicionales que se cobran conjuntamente con el Impuesto Predial, a fin de garantizar su adecuada recaudación

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

### CONSIDERANDO:

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador las instituciones del Estado, manda lo siguiente:

Art. 226.- 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.

Art. 300.- 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.

Art. 264.- 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.

Art. 270.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, dispone lo siguiente:

Art. 57.- 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; [...]

Art. 60.- 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; [...]

Art. 169.- Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria. - 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. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:

- a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;
- b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; y,
- c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alícuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios.

Art. 185.- 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.

Art. 491.- 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;

Art. 492.- 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.

Art. 494.- 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.

Art. 496.- 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. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Art. 497.- Actualización de los impuestos. - Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán 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.

Art. 503.- 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 siguientes normas:

- a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;
- b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;
- c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del

préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

- d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,
- e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

Art. 504.- 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.

Art. 505.- Valor catastral de propietarios de varios predios. - 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. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. 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. 507.- Impuesto a los inmuebles no edificados. - 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, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo sólo 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 edificios 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 este Código 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

f) 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.

Art. 511.- 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.

Art. 514.- Sujeto Activo.- Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.

Art. 515.- Sujeto pasivo.- Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art. 517.- Banda impositiva. - Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos 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.

Art. 518.- 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.

Art. 523.- Forma y plazo para el pago del impuesto. - 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.

Art. 524.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria. - 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**, la Ley de Defensa contra Incendios manifiesta lo siguiente:

Art. 33.- 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.

Art. 33-A.- 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.

Art. 34.- 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 Reglamento General de Defensa Contra Incendios, dispone lo siguiente:

Art. 38.- 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.

Art. 39.- 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.

Art. 43.- 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 (019-2021,) QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI, publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 1865 del 11 de enero de 2022;

**Que**, con memorando No. GADMUR-DAPA-2022-0874-M de 23 de marzo de 2022, el Ing. Marco Castro Carrera, Director de Agua Potable y Alcantarillado, remitió a la Dirección Financiera las observaciones al proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, Bienio 2022-2023.

**Que**, a través del memorando No. EPAR-GG-0073-GD-O de 24 de marzo de 2022, el Ing. Santiago Marcillo, Gerente General de la EPAR, solicita a la Dirección Financiera, se otorgue una prórroga para la entrega de las observaciones al proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, Bienio 2022-2023.

**Que**, Mediante el oficio No. EPAR-GG-2022-0075-GD-O de 30 de marzo de 2022, el Ing. Santiago Marcillo, Gerente General de la EPAR, remite a la Dirección Financiera las observaciones correspondientes a la EPAR.

**Que**, mediante el memorando No. GADMUR-DFIN-2022-0682-M de 11 de abril de 2022, suscrito por la Ec. Nasly Zambrano, Directora Financiera, remitió al Ejecutivo del GADMUR,

el proyecto de Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui.

**Que**, a través del memorando No. GADMUR-DPS-2022-0521-M de 19 de abril de 2022, Procuraduría Síndica, solicitó a las Direcciones Financiera, de Agua Potable y Alcantarillado, de Avalúos y Catastros y a la Empresa Pública de Aseo realicen observaciones al Proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui, y solicitó a la Dirección Financiera se remita el informe técnico correspondiente.

**Que**, con memorando No. GADMUR-DAPA-2022-1220-M de 20 de abril de 2022, el Ing. Marco Castro, Director de Agua Potable, remitió las observaciones al proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui.

**Que**, mediante el con oficio No. EPAR-GG-2022-0093-GD-O de 21 de abril de 2022, el Ing. Santiago Marcillo Gómez, Gerente General de la Empresa Pública de Aseo Rumiñahui, remitió a Procuraduría Síndica la respuesta al memorando No. GADMUR-DPS-2022-0521-M, de 19 de abril de 2022, mediante el cual manifiesta que no existen observaciones al proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, Bienio 2022-2023.

**Que**, a través del memorando No. GADMUR-DFIN-2022-0740-M de 22 de abril de 2022, la Dirección Financiera, remitió a la Dirección de Procuraduría Síndica, el informe técnico del proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicional en el cantón Rumiñahui Bienio 2022-2023.

**Que**, mediante el memorando No. GADMUR-DAC-2022-0573 de 04 de mayo de 2022, el Ing. Fausto Aguirre remitió las observaciones al proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui.

**Que**, a través del memorando No. GADMUR-DPS-2022-0613-M de 09 de mayo de 2022, Procuraduría Síndica remitió a la Dirección Financiera, las observaciones realizadas por la Dirección de Avalúos y Catastros, así como las efectuadas por la Dirección de Agua Potable, al proyecto de Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui a fin de que se sirva pronunciarse al respecto, previo a continuar con el trámite correspondiente.

**Que**, mediante el memorando No. GADMUR-DFIN-2022-0882-M de 16 de mayo de 2022, la Dirección Financiera remitió a Procuraduría Síndica respuesta al memorando No. GADMUR-

DPS-2022-0613-M de 09 de mayo de 2022, remitió el proyecto de Primera Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el cantón Rumiñahui, Bienio 2022-2023, con los ajustes consensuados con las direcciones de Avalúos y Catastros, Agua Potable y la Dirección Financiera.

**Que**, mediante el memorando No. GADMUR-DPS-2022-XX-M de 18 de mayo de 2022, Procuraduría Síndica remitió al ejecutivo del GADMUR, el informe jurídico correspondiente al proyecto de Reforma a la Ordenanza que Regula el Impuesto a los Predios Urbanos, Rurales y Adicionales en el Cantón Rumiñahui.

**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 bienio 2020-2021, 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 literales 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 QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI BIENIO 2022-2023

**Artículo 1.- Sustitúyase del 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 punto veinticinco por mil (0,25 0/00) y un máximo del cinco por mil (5 0/00) para el caso de predios urbanos, en concordancia del COOTAD artículos 504 y 505.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, para el bienio 2022-2023 se aplicará lo señalado en la Disposición General Quinta de la presente ordenanza reformativa,

únicamente cuando exista modificación en el catastro en el año 2021 o 2022 se calculará aplicando la tabla No. 2 detallada a continuación:

**TABLA NO. 2**

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica
	Desde	Hasta	
1	0,00	HASTA 25 RBU	0,0000000
2	DESDE 25 RBU	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	En adelante	0,0017000

La diferencia del impuesto y adicionales que causare la actualización o revisión del avalúo catastral remitido por la Dirección de Avalúos y Catastros, será cancelada por el propietario hasta la finalización del año fiscal en que se emitió el título de crédito correspondiente y los cálculos serán con la Tabla No.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 (0.150/00) del avalúo del predio, conforme lo previous en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios y el artículo 38 de su Reglamento; esta contribución predial, será calculado en función del avalúo catastral vigente en el bienio 2022-2023.
- e) Tasa para recolección de basura a los predios no edificados que no posean el servicio de energía eléctrica, 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.

Para efecto de los cálculos descritos en presente artículo, se aplicará lo señalado en la disposición general quinta.

Las tres primeras tasas determinadas en las letras a); b); y, c) del presente artículo se cobrarán de conformidad con la tabla siguiente:

**TABLA No. 3**

Valor Catastral Imponible		Mantenimiento Vial	Tasa de Seguridad	Mantenimiento Catastral
Desde	Hasta			
0,01	HASTA 25 RBU	3	3	2
DESDE 25 RBU	15.000,00	4	4	2,5
15.000,01	20.000,00	5	5	3
20.000,01	25.000,00	6	6	3,5
25.000,01	30.000,00	6	6	3,5
30.000,01	40.000,00	7	7	4
40.000,01	50.000,00	7	7	4



ORDENANZA 008-2022  
ADMINISTRACIÓN 2019-2023  
PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A  
LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL  
CANTÓN RUMINAHUI BIENIO 2022-2023

50.000,01	75.000,00	8	8	4,5
75.000,01	100.000,00	9	9	5
100.000,01	125.000,00	10	10	5,5
125.000,01	150.000,00	10	10	5,5
150.000,01	175.000,00	12	12	6
175.000,01	200.000,00	12	12	6
200.000,01	250.000,00	12	12	6
250.000,01	300.000,00	15	15	7
300.000,01	400.000,00	15	15	7
400.000,01	500.000,00	15	15	7
500.000,01	750.000,00	20	20	8
750.000,01	1.000.000,00	20	20	8
1.000.000,01	1.250.000,00	25	25	10
1.250.000,01	1.500.000,00	25	25	10
1.500.000,01	2.000.000,00	25	25	10
2.000.000,01	2.500.000,00	30	30	15
2.500.000,01	3.000.000,00	30	30	15
3.000.000,01	4.000.000,00	30	30	15
4.000.000,01	5.000.000,00	30	30	15
5.000.000,01	7.500.000,00	30	30	15
7.500.000,01	10.000.000,00	30	30	15

10.000.000,01	En adelante	30	30	15
---------------	-------------	----	----	----

**Artículo 3.- Sustitúyase del artículo 11 el literal b) por el siguiente:**

- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a la edificación que se encuentren formando un conjunto arquitectónico, ni a las áreas correspondientes a retiros, limitaciones zonales o franjas de protección establecidas en las ordenanzas vigentes, El recargo tampoco afectará a los terrenos categorizados como no edificables y edificables con restricción, en la porción o porcentaje correspondiente, conforme las ordenanzas vigentes, situación que se podrá evidenciar en el Informe de Normas Particulares

**Artículo 4.- Sustitúyase del artículo 18 por el siguiente:**

**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 (0,250/00) y un máximo del tres por mil (30/00) para el caso de predios rurales.

Para efecto de los cálculos descritos en el presente artículo, para el bienio 2022-2023 se aplicará lo señalado en la Disposición General Quinta de la presente ordenanza reformativa, únicamente cuando exista modificación en el catastro en el año 2021 o 2022 se calculará aplicando la tabla No. 5 detallada a continuación

**TABLA NO. 5**

Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa
	Desde	Hasta	
1	0	HASTA 15 RBU	0
2	DESDE 15 RBU	10.000,00	<b>0,00025</b>

3	10.000,01	10.250,00	<b>0,00026</b>
4	10.250,01	15.000,00	<b>0,00027</b>
5	15.000,01	20.000,00	<b>0,00028</b>
6	20.000,01	25.000,00	<b>0,00029</b>
7	25.000,01	30.000,00	<b>0,0003</b>
8	30.000,01	40.000,00	<b>0,00031</b>
9	40.000,01	50.000,00	<b>0,00032</b>
10	50.000,01	75.000,00	<b>0,00033</b>
11	75.000,01	100.000,00	<b>0,00034</b>
12	100.000,01	125.000,00	<b>0,00035</b>
13	125.000,01	150.000,00	<b>0,00036</b>
14	150.000,01	175.000,00	<b>0,00037</b>
15	175.000,01	200.000,00	<b>0,00038</b>
16	200.000,01	250.000,00	<b>0,00039</b>
17	250.000,01	300.000,00	<b>0,0004</b>
18	300.000,01	400.000,00	<b>0,00042</b>
19	400.000,01	500.000,00	<b>0,00044</b>
20	500.000,01	750.000,00	<b>0,00046</b>
21	750.000,01	1.000.000,00	<b>0,00048</b>
22	1.000.000,01	1.250.000,00	<b>0,0005</b>
23	1.250.000,01	1.500.000,00	<b>0,00052</b>

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	0,0006
28	4.000.000,01	5.000.000,00	0,00062
29	5.000.000,01	en adelante	0,00064

**Artículo 5.- Sustitúyase la Disposición General Tercera por la siguiente:**

**TERCERA:** En caso que un solar no edificado cuente con medidor de luz, el propietario o beneficiario deberá remitir la certificación emitida por la Empresa Eléctrica Quito, de existencia o no de medidor de luz, en el caso de solicitud (baja-devolución) se procederá previa verificación e informe de la DAC.

**Artículo 6.- Sustitúyase la Disposición General Cuarta por la siguiente:**

**CUARTA:** La Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, es la encargada de ingresar o actualizar los servicios básicos de agua potable y alcantarillado, en el sistema de información pertinente.

Le corresponde a la DAPAC, emitir los informes técnicos sobre los servicios de agua potable y canalización, los que serán enviados a la Dirección Financiera a petición de los propietarios y/o afectados en los casos de revisión de servicios básicos.

**Artículo 7.- Sustitúyase la Disposición General Quinta por la siguiente:**

**QUINTA.** - La actualización bienal de los avalúos realizados como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 496 del COOTAD, no cambiará el valor del impuesto predial para la emisión del año 2022 y la emisión del año 2023, así como de los respectivos impuestos y tasas adicionales que se emiten en el título de crédito del impuesto predial urbano y rural. Es decir, para la emisión del año 2022 se mantendrá el mismo valor del impuesto del año 2021, y para la emisión del año 2023 será el mismo valor del impuesto del año 2022, excepto en los casos de actualización catastral descritos a continuación, realizadas por petición de parte o requerimiento institucional:

- Cambio de propietario por transferencia de dominio, excepto posesiones efectivas;
- Ingreso de construcciones, incremento del área edificada, ingreso de mejoras adheridas a la propiedad;
- Registro de copropietarios en derechos y acciones;
- Creación de nuevas claves catastrales por fraccionamiento, integraciones parcelarias, reestructuraciones parcelarias, urbanizaciones, declaratoria de propiedad horizontal (no aplica para predios rurales), modificatorias a la declaratoria de propiedad horizontal (no aplica para predios rurales);
- Modificación de datos catastrales que impliquen variación en el avalúo catastral.

En los casos descritos anteriormente, el impuesto predial y adicionales, será calculado de conformidad con lo estipulado la Ordenanza 019-2021 y la presente ordenanza reformatoria.

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, el valor imponible será la sumatoria de los valores de los predios que posea con los avalúos actualizados;

Para los casos de solicitudes de baja de títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural del bienio 2022-2023 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 la 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 de la presente Ordenanza Reformatoria;

En la depuración de la base de datos de la tercera edad y discapacidad, por fallecimiento del titular, se eliminará y/o modificara el código de exoneración, los impuestos y tasas adicionales se calcularán con el avalúo actual aplicando la tabla 2, 3 y 5 de la presente Ordenanza reformatoria;

Para aquellos predios donde existió transferencia de dominio en el año 2020 o 2021 y no realicen ingreso de construcción, se aplicará lo tipificado en el artículo 507 del COOTAD, con la

valoración actual/transferencia y con las tablas de cálculo 2 y 3 de la presente Ordenanza Reformatoria;

El ingreso o modificación de datos de los servicios básicos (agua potable alcantarillado y servicio eléctrico), para atención del Informe de normas particulares, no se considerará actualización catastral a la que se refiere la Disposición General Quinta del presente instrumento normativo, por lo que los valores a emitir serán los mismos del año 2021 para el 2022, y los mismos del año 2022 para el 2023.

**Artículo 8.- Agréguese la Disposición General Sexta:**

**SEXTA.** - En los inmuebles declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, los impuestos o tasas deberá ser cobrados a cada alícuota como si se tratase de predios individuales.

**DISPOSICION TRANSITORIA. -**

**ÚNICA.** - En aquellos predios donde la DAPAC-R realizó el ingreso o modificación de datos de los servicios básicos en el SIAPAC que alimenta el sistema catastral. Al emitir el Informe de normas particulares, generando una emisión para el año 2022 con la aplicación de la tabla 2 y 3, el contribuyente realizará el trámite administrativo necesario para la baja de título de crédito, la reliquidación se realizará acorde a lo establecido en la Disposición General QUINTA, para lo cual se acompañará los informes técnicos de las Direcciones de: Avalúos y Catastros, DAPAC y DTICs.

**DISPOSICION FINAL. -**

**VIGENCIA.** - La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, página web institucional y en la Gaceta oficial conforme lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui,  
a los 28 días del mes de junio del año dos mil veinte y dos.



Wilfrido Carrera Díaz  
ALCALDE



MECHG/GSZV  
28.06.2022



Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL



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

Sangolquí, **28 de junio** de 2022.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI BIENIO 2022-2023.**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 14 de junio de 2022 (Resolución No. 2022-06-087), y en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 28 de junio de 2022 (Resolución No. 2022-06-093). LO CERTIFICO. -



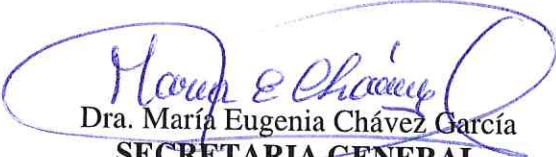
Dra. María Eugenia Chávez García  
SECRETARÍA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

**PROCESO DE SANCIÓN**

Sangolquí, 28 de junio de 2022.- **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 la señora Alcaldesa subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI BIENIO 2022-2023**, para la Sanción respectiva.

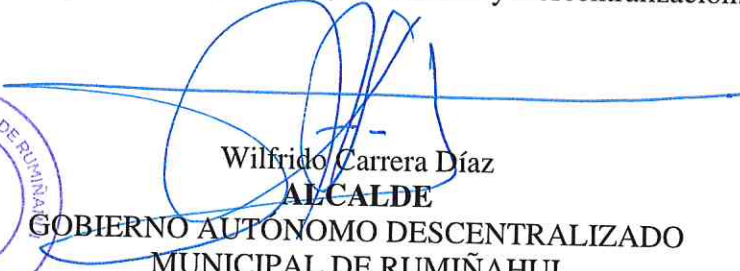
  
Dra. María Eugenia Chávez García  
**SECRETARIA GENERAL**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



**SANCIÓN**


Sangolquí, 29 de junio de 2022.- **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, LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI BIENIO 2022-2023.** 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 la señora Doctora Estefanía Montufar Albornoz, Alcaldesa subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS, RURALES Y ADICIONALES EN EL CANTÓN RUMIÑAHUI BIENIO 2022-2023**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 29 de junio de 2022.- LO CERTIFICO. -

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



MECHG/GSZV  
29.06.2022

