



Acta de Trabajo suscrita entre MAG-SIGTIERRAS y las Jefaturas del Municipio de VINCES

FECHA DE LA VISITA: 05-07 de Diciembre de 2017	HORA DE INICIO: 10:30 (05/12/2017) HORA DE CONCLUSIÓN: 15:00 (07/12/2017)
--	--

LUGAR: GOBIERNO MUNICIPAL DE VINCES
--

PERSONAL DEL MUNICIPIO:	PERSONAL DEL SIGTIERRAS:
Ing. Rubén Tapia	Lic. Geomayra Arias
Ing. Holger Moran	Ing. Marina Trujillo
Ing. Lilibeth Fuentes	
Econ. Darwin Herrera	
Ing. Yadira Alarcón	

DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES:

05 de Diciembre de 2017

- ✓ Reunión con el Jefe de Avalúos y Catastro y Jefa de Rentas con la finalidad de coordinar las actividades correspondientes a la emisión del año 2018 de predios Rurales.
- ✓ Entrega por parte de la Jefa de Rentas un archivo tipo excel con todas las deducciones de la tercera edad y de discapacidad que se han aplicado a los diferentes contribuyentes y predios, mismos que serán parametrizados en el Modulo de Rentas SINAT.
- ✓ Se procedió a extraer desde el Módulo de Consola Administrativa el Reporte de Valoración Predial Rural, con el objetivo de identificar los predios públicos del cantón, acorde a lo detallado por el GADM los predios públicos pagan sólo Tasas Administrativas.
- ✓ Se procede a extraer un respaldo de la base de datos SINAT, a corte de fecha 05/12/2017.
- ✓ Al momento el GADM indica que la Valoración a ser aplicada en el GADM Vinges ha sido aprobada acorde propuesta presentada por el Equipo de Valoración – SINAT.
- ✓ Se realiza la carga de los insumos respectivos para la Valoración en Sinat.
- ✓ Se procede a la Simulación y Fijación de la Valoración de Predios Rurales para el año 2018, de acuerdo a los parámetros establecidos en Ordenanza.

06 de Diciembre de 2017

- ✓ A solicitud del GADM Vinges se procede a la creación de un Polígono Especial de Colindancia (PEC) correspondiente al Estero Santa Martha.
- ✓ Una vez realizado los cambios gráficos correspondientes se procede a una nueva Simulación y Fijación de la Valoración masiva de Predios Rurales, acorde a lo detallado dentro de la Ordenanza.

- ✓ La Jefatura de Rentas solicita la validación previa de los 1197 Contribuyentes con exoneración por Ley del Anciano 100%, para poner descartas aquellos que no cumplen con la edad o han fallecido, teniendo como resultado 920 Contribuyentes Validos, de los cuales se aplicaron dentro del sistema la correspondiente deducción a 805.
- ✓ Debido a que el GAD Vices aplicaba la deducción por Ley de Discapacidad al contribuyente; y ahora se aplicará a un solo predio de la persona discapacitada y/o de la persona natural y jurídica que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, se procede a la estructuración del archivo correspondiente en el caso de los contribuyentes que posean más de un predio se aplicará al predio de mayor avalúo. Además el GADM solicita se aplique para dichos predios el rango del 60% de acuerdo a la tabla vigente, considerando que se ha venido aplicando la deducción del 50%.
- ✓ Se realiza la estructuración correspondiente de los archivos para la aplicación de las diferentes deducciones y exoneraciones a aplicarse en SINAT.
- ✓ **Parametrización del Módulo de Rentas SINAT**

Se procede a la configuración del Módulo de Rentas de acuerdo a lo detallado en la "Ordenanza de Aprobación de Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Vices, que Regirán en el Bienio 2018 – 2019" que de acuerdo a lo indicado por el GADM está aprobada en segunda instancia, y se procederá al envío a Registro Oficial.

De acuerdo al siguiente detalle:

Catálogo de Variables:

(1 of 1)		
Nombre	Valor	Acciones
Número de RBU para exención al predio	15.00	
Número de RBU para exención al contribuyente	500.00	
Remuneración Básica Unificada	375.00	
Añadir		

Catálogo de Períodos:

(1 of 1)					
Año	Período	Fecha de Inicio (mm/aaaa)	Fecha de Fin (mm/aaaa)	Estado	Acciones
2018	2018-2019	01/2018	12/2018	ABIERTO	Editar
Añadir					

Catálogo de Tasas:

(1 of 1)						
Tipo	Descripción	Porcentaje (%)	Valor	Sobre qué aplica	Ámbito de Aplicación	Acciones
MUNICIPAL	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		4.00	IMPUESTO	Cantonal	Actualizar Borrar
MUNICIPAL	BOMBEROS	0.015000		AVALUO	Cantonal	Actualizar Borrar
Tasa Municipal - Tasa Contribución Especial de Mejora						



Catálogo de Tabla Tributaria o Banda Impositiva:

(1 of 1)					
Nombre	Base Mínima	Base Máxima	RBU	N° RBU EXENCIÓN PREDIOS	Acciones
RR-TB-2017-0001	0.0005700	0.0005900	375.00	15	Actualizar Borrar
Rango Inicial	Rango Final	Fración Básica	Fración Excedente		
0.00	5025.00	0.000000	0.000000		
5025.01	10000.00	0.0025700	0.0025700		
10000.01	15000.00	0.0051400	0.0051400		
15000.01	20000.00	0.0077100	0.0077100		
20000.01	40000.00	0.0154200	0.0154200		
40000.01	100000.00	0.0308400	0.0308400		
100000.01	200000.00	0.0616800	0.0616800		
200000.01	500000.00	0.0925200	0.0925200		
500000.01		0.0925200	0.0910000		

Añadir

Catálogo de Deducciones:

(1 of 1)				
Tipo	Descripción	Porcentaje (%)	Sobre qué aplica	Acciones
A Contribuyente	LEY DE LA TERCERA EDAD 100%	100.0		Actualizar Borrar
A Contribuyente	LEY DE LA TERCERA EDAD 50%	50.0		Actualizar Borrar
A Predio	LEY DE DISCAPACIDAD DEL 50% AL 74%	70.0	Valor tierra + construcciones	Actualizar Borrar
A Predio	LEY DE DISCAPACIDAD DEL 40% AL 49%	60.0	Valor tierra + construcciones	Actualizar Borrar
A Predio	LEY DE DISCAPACIDAD DEL 75% AL 84%	80.0	Valor tierra + construcciones	Actualizar Borrar
A Predio	LEY DE DISCAPACIDAD DEL 85% AL 100%	100.0	Valor tierra + construcciones	Actualizar Borrar
A Predio	EXONERACIÓN A PROPIEDADES DE ENTIDADES PÚBLICAS	100.0	Valor tierra + construcciones	Actualizar Borrar

Añadir

Módulo de Caja Única / Recaudación

Se ha establecido que para efectos de Recaudación, no se tomarán los predios que están que no poseen información de Propietario/Posesionario "S/I", mismos que corresponden a 195 predios. (Anexo 1)

Procesos de Simulación Modulo de Rentas SINAT

- ✓ Se realizaron varias simulaciones del Impuesto, se verifico por parte de los Técnicos del GADM la simulación **RR-AC-2017-0004** parametrizada acorde a los parámetros establecidos en ordenanza.
- ✓ Se realizaron comparaciones y verificaciones de avalúos e impuesto a pagar, entre la Emisión 2017 y el detalle de la simulación **RR-AC-2017-0004**.
- ✓ Se realiza la Entrega al Jefe de avalúos el archivo .xls resultado de la simulación generada con los parámetros antes mencionados. El valor a recaudar considerando el total de predios 17948 (incluido los predios S/I) es de **\$262.054,45**.



07 de Diciembre de 2017

- ✓ Con el fin de actualizar predios sin información relacionada a propietarios, el GADM Vinges solicita se permita realizar dichos cambios en un determinado número de predios rurales dentro del Módulo de Catastro – SINAT, previo a la correspondiente Emisión.
- ✓ Luego de la debida actualización alfanumérica realizada en los determinados predios rurales, se genera la Simulación de Impuesto **RR-AC-2017-0005**, obteniendo como resultado el siguiente detalle:

Simulación Seleccionada				
Período	Nombre de catálogo de variables para simulación	Número de Predios	Total a Recaudar	Fecha Creación
2018	RR-AC-2017-0005	17947	262054.4496	2017-12-07 12:59:14.07

- ✓ Posterior a la *aprobación* de la Simulación de Impuesto **RR-AC-2017-0005** por parte de los Técnicos de GADM Vinges, se procede a la Fijación y Cálculo del Impuesto Predial Rural, teniendo como resultado:

Avalúo Construcción	Deducciones predio	Exenciones Propietario	Avalúo Predio	Impuesto a pagar	Total a recaudar
71254534,67	6167452,32	36168833,03	220104168,33	146608,07	262054,45

- ✓ Se debe considerar que el Valor Total a recaudar mostrado \$262.054,45 corresponde a totalidad de predios rurales 17947. Como se ha solicitado por parte del GADM Vinges que no sean pasados a Caja Única los 195 predios rurales **Sin Información**. El Valor a Recaudar por los 17752 predios rurales restantes es de \$260.357,87.

Por parte de:

MAG-SIGTIERRAS



Lic. Geomayra Arias
 Técnico de Implantación
 SIGTIERRAS - SINAT

GADM VINGES



Ing. Rubén Tapia
 Jefe de Avalúos y Catastro



Ing. Marina Trujillo
Técnico de Implantación
SIGTIERRAS – SINAT

Ing. Holger Moran
Técnico de Avalúos y Catastro

Ing. Lilibeth Fuentes
Jefa de Rentas

Econ. Darwin Herrera
Jefe Financiero

Ing. Yadira Alarcón
Jefa de Tesorería

