

## **LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE IXHUATÁN, CHIAPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

**Periódico Oficial No. 260-2a. Sección (Segunda Parte), de fecha 31 de diciembre de 2022.**

### **Decreto Número 64**

**Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Octava Legislatura del mismo, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:**

### **Decreto Número 64**

La Honorable Sexagésima Octava Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de sus facultades que le concede la Constitución Política Local; y,

### **Considerando**

Que conforme a lo establecido en el numeral 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad del Congreso del Estado, legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes conforme a las leyes federales; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 Fracción XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es su competencia fijar los ingresos que deban integrar la Hacienda de los Municipios del Estado de Chiapas.

Que la organización política y administrativa del Estado Mexicano, supone para el Municipio en su funcionamiento y administración, la realización de gastos y recaudación de recursos económicos indispensables para cubrir sus necesidades, lo que genera la actividad financiera del Ayuntamiento, consistente en la obtención, administración o manejo y empleo de los recursos financieros indispensables para satisfacer las funciones públicas a su cargo.

Que conforme a lo que dispone el artículo 84 penúltimo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es facultad del Congreso del Estado, aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios del Estado de Chiapas, atribución que ejerce proveyendo los montos suficientes para hacer frente a la actividad pública del Ayuntamiento y a las necesidades sociales y tributarias que imperan en los mismos, cumpliendo en todo momento los principios de proporcionalidad y equidad en materia impositiva.

Qué asimismo, el artículo 115 fracción IV de la Carta Magna en correlación con el precepto legal previamente citado, otorga a los Ayuntamientos, entre otras atribuciones, la de iniciante con respecto a su Ley de Ingresos, para efectos de proponer para su aprobación al Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; lo que genera la obligación de la Legislatura Chiapaneca para analizar su catálogo de ingresos de manera integral, atendiendo a la condición social del Municipio y a las mejores condiciones del mercado económico y financiero de nuestra actualidad, así como conforme a

la justificación técnica y social que presenta el Ayuntamiento.

De igual forma, el artículo 31, fracción IV, de nuestra Ley Fundamental, consagra la obligación de los mexicanos a contribuir con el gasto público de la Federación, Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

Que en nuestra entidad, gran parte de los ingresos que perciben los Municipios, consisten únicamente en participaciones provenientes del Gobierno Federal y Estatal, así como de programas y erogaciones extraordinarias de éstos, lo que hace necesario incentivar la recaudación de ingresos propios para, por una parte, fortalecer sus finanzas públicas, y por otra, cumplir sus fines y objetivos, esto a través de un marco jurídico eficiente y viable, acorde a sus características económicas, políticas y sociales, que permita una correcta y eficiente recaudación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, derechos y demás contribuciones, procurando que la economía familiar no se vea lesionada con gravámenes inequitativos y ruinosos.

En atención a lo dispuesto por el artículo 84, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, en apoyo a la economía social, para el ejercicio fiscal 2023, es procedente exentar del pago del impuesto predial a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio de cada uno de los municipios del Estado de Chiapas, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

Que tomando en cuenta el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaría, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, a través de la Secretaria de Hacienda y el otrora Instituto de la Consejería Jurídica y Asistencia Legal, y los Municipios del Estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaria de Hacienda, realizar las labores de administración y recaudación del Impuesto Predial y sus accesorios, al igual que otras funciones administrativas relacionadas a dicho impuesto, por cuenta y orden de los Ayuntamientos que mantengan vigente en 2023.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2023, los Municipios participaran al 100% de la recaudación que se obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado al Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el Ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

Que en base al convenio de colaboración administrativa en materia de vigilancia y control de horarios y días de funcionamiento de los establecimientos dedicados al almacenamiento, distribución, venta y suministro de bebidas alcohólicas, suscrito con la Secretaria de Salud del Estado, y de conformidad a la normatividad aplicable el Ayuntamiento con convenio vigente podrá efectuar única y exclusivamente la vigilancia y control sanitario de horarios y días de funcionamiento de establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas.

Cuidando la administración de la hacienda pública municipal y la facultad de recaudación que tiene el Ayuntamiento por la prestación de sus servicios, para el ejercicio fiscal 2023, corresponderá al Ayuntamiento que haya propuesto Licencias y/o autorización y/o apertura de establecimientos de giros diversos a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas ejecutar las acciones para que

las empresas de bajo riesgo puedan iniciar operaciones y otorgarles la autorización correspondiente ,siempre y cuando cumpla con los Lineamientos del Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) y del Programa de Reconocimiento y Operación del SARE (PROSARE) expedido por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.

Asimismo, considerando que las menciones en salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en cualquier disposición jurídica que emane de leyes federales o estatales, por mandato ordenado en la disposición transitoria - artículo tercero y cuarto- del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por el que se declararon reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, deben sustituirse por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización, para el ejercicio fiscal 2023, en las Leyes de Ingresos Municipales, la referencia de Salarios Mínimos se sustituye a Unidad de Medida y Actualización(UMA) .

Que tomando en consideración a los Municipios del Estado de Chiapas que son regidos por usos y costumbres se respetará la omisión referente a las disposiciones que por sus costumbres no cobren los impuestos de los diferentes rubros que están estipulados en la Ley Hacendaria Municipal del Estado de Chiapas.

Por las anteriores consideraciones este Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien emitir el siguiente Decreto de

## **LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE IXHUATÁN, CHIAPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

### **TITULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES**

#### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** las disposiciones de esta ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad hacendaria del municipio de ixhuatán, chiapas.

**Artículo 2.-** la hacienda pública del municipio de ixhuatán, chiapas se integra con los ingresos por concepto de impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos participaciones federales, aportaciones federales, rendimientos de sus bienes, ingresos derivados de la prestación de servicios públicos y los demás ingresos que tenga derecho a recibir en términos de la normatividad aplicable.

**Artículo 3.-** la ley de ingresos del municipio de ixhuatán, chiapas, establecerá anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse.

Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la propia ley de ingresos municipal o por una ley posterior que así lo establezca. La ley de ingresos municipal regira durante el curso del

año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuara en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepcion que establezca el h. Congreso del estado.

Los ingresos municipales deben destinarse a cubrir los gastos públicos. Sólo podrá afectarse un ingreso municipal a un fin específico, cuando así se autorice mediante ley o decreto.

**Artículo 4.-** para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones a que se refiere esta ley, el contribuyente debera obtener, de la tesoreria municipal, el recibo oficial legalmente requisitado y copia de la declaracion presentada, en su caso, debidamente sellada por la maquina registradora o sello y firma del cajero.

## CAPITULO II PRESUPUESTO DE INGRESOS

### PRESUPUESTO DE INGRESOS 2023

**Artículo 5.-** los ingresos estimados que percibirá la hacienda pública del municipio de ixhuatán, chiapas, durante el ejercicio fiscal del año **2023**, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

CONCEPTO DEL INGRESO	IMPORTE \$
<b>TOTAL GENERAL</b>	
<b>1. IMPUESTOS</b>	
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	\$ 304,498.93
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS.	
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS.	
1.5 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS	
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO.	
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	
<b>2. DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS</b>	
2.1 MERCADOS PÚBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA.	
2.3 PANTEONES	
2.4 RASTROS PÚBLICOS.	
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA Y ESPACIOS PÚBLICOS.	
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO.	
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS.	
2.8 ASEO PÚBLICO.	
2.9 INSPECCIÓN SANITARIA.	
2.10 LICENCIAS	

2.11 CERTIFICACIONES	\$ 35,031.45
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCECIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS.	\$ 123,738.52
2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA	
2.15 POR REPRODUCCIÓN DE LA INFORMACIÓN	
<b>3. CONTRIBUCIÓN PARA MEJORAS.</b>	
3.1 AGUA POTABLE	
3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO	
3.3 BANQUETAS Y GUARNICIONES.	
3.4 PAVIMENTACIÓN EN VÍA PÚBLICA.	
3.5 ALUMBRADO	
3.6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL.	
3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS.	
<b>4. PRODUCTOS</b>	
4.1 VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.3 VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	
4.4 RENDIMEINTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO.	
4.6 OTROS.	
<b>5. APROVECHAMIENTOS</b>	
5.1 MULTAS	\$ 9,171.00
5.2 RECARGOS	
5.3 REPARACIÓN DEL DAÑO	
5.4 CONCESIONES PARA EXPLOTACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES	
5.5 RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAN AL FISCO	
5.6 DONATIVOS, HERENCIAS Y LEGADOS QUE SE HAGAN A FAVOR DEL MUNICIPIO	
5.7 ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES.	
5.8 TESOROS	
5.9 INDEMNIZACIONES	
5.10 FIANZAS O CAUSIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI	

PARTICIPACIONES	
<b>6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL.</b>	
6.1 FISM	\$ 47,083,008
6.2 FAM	\$ 8,544,924

**TITULO SEGUNDO  
IMPUESTOS**

**CAPÍTULO I  
DEL IMPUESTO PREDIAL**

**ARTÍCULO 6.-** ES OBJETO DE ESTE IMPUESTO:

I.- La propiedad, la copropiedad, el condominio y la posesión de predios, así como las construcciones edificadas en los mismos;

Y II.- Los derechos incorporados en los certificados de participación inmobiliaria, en los certificados de vivienda o en cualquier otro título similar que, autorizando el aprovechamiento directo de un inmueble, origine sobre este el derecho de propiedad.

**ARTÍCULO 7.-** Son sujetos de este impuesto:

I.- Los propietarios, copropietarios y condóminos de predios;

II.- Los titulares de certificados de participación inmobiliaria, de certificados de vivienda o de cualquier otro título similar;

III.- Los poseedores que por cualquier título tengan la concesión, explotación, uso o goce de predios del dominio del estado, del municipio o de la federación;

IV.- Los poseedores de bienes vacantes;

V.- Los fideicomitentes, mientras sean poseedores del predio objeto del fideicomiso; o los fideicomisarios que estén en posesión del predio, aun cuando no se les haya transmitido todavía la propiedad, o los terceros adquirentes o posesionarios por cualquier acto derivado de un fideicomiso;

VI.- Quienes tengan la posesión a título de dueño, así como quienes se encuentren en posesión de bienes inmuebles susceptibles de regularización; y

VII.- Los propietarios de predios donde se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos mineros o metalúrgicos.

**ARTÍCULO 8.-** Son solidariamente responsables del pago de este impuesto:

I.- Los promitentes vendedores, quienes enajenen con reserva de dominio o sujeto a condición;

II.- Los nuevos propietarios;

III.- Los fiduciarios respecto de los bienes sujetos al fideicomiso;

IV.- Los concesionarios, o quienes, no siendo propietarios, tengan la explotación de las plantas de beneficio de los establecimientos mineros o metalúrgicos;

V.- Los adquirentes de predios, en relación al impuesto y a sus accesorios insolutos a la fecha de la adquisición; en todo caso los predios quedaran preferentemente afectos al pago del impuesto y sus accesorios, independientemente de quien detente la propiedad o posesión de los mismos;

VI.- Los representantes legales de sociedades, asociaciones, comunidades y particulares, respecto de los predios de sus representados; y

VII.- Los funcionarios, notarios y corredores públicos que autoricen algún acto jurídico traslativo de dominio o den tramite a algún documento sin que este al corriente en el pago de este impuesto y de sus accesorios, independientemente de las sanciones que procedan en su contra.

**ARTÍCULO 9.-** Se tomará como base gravable de este impuesto, el valor del predio, que será determinado por la autoridad fiscal municipal, aplicando los valores unitarios de suelo y construcción, aprobados por el h. Congreso del estado, que serán equiparables a los valores del mercado y se pagará de la forma en que a continuación se indica.

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el h. Congreso del estado para el ejercicio fiscal 2023 tributará con las siguientes tasas.

A) Predios urbanos.

<b>TIPO DE PREDIO</b>	<b>TIPO DE CÓDIGO</b>	<b>TASA</b>
BALDÍO BARDADO	A	1.26 AL MILLAR
BALDÍO	B	5.04 AL MILLAR
CONSTRUIDO	C	1.26 AL MILLAR
EN CONSTRUCCIÓN	D	1.26 AL MILLAR
BALDÍO CERCADO	E	1.89 AL MILLAR

B) Predios rústicos.

<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA 1</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA 2</b>	<b>ZONA HOMOGÉNEA 3</b>
<b>RIEGO</b>	BOMBEO	0.00	0.00	0.00
	GRAVEDAD	0.00	0.00	0.00
<b>HUMEDAD</b>	RESIDUAL	1.60	0.00	0.00
	INUNDABLE	0.00	0.00	0.00
	ANEGADA	0.00	0.00	0.00
<b>TEMPORAL</b>	MECANIZABLE	0.00	0.00	0.00
	LABORABLE	1.60	0.00	0.00
<b>AGOSTADERO</b>	FORRAJE	1.60	0.00	0.00
	ARBUSTIVO	1.60	0.00	0.00
<b>CERRIL</b>	ÚNICA	1.60	0.00	0.00
<b>FORESTAL</b>	ÚNICA	1.60	0.00	0.00
<b>ALMACENAMIENTO</b>	ÚNICA	1.60	0.00	0.00
<b>EXTRACCIÓN</b>	ÚNICA	1.60	0.00	0.00
<b>ASENTAMIENTO</b>	ÚNICA	1.60	0.00	0.00

<b>HUMANO EJIDAL</b>				
<b>ASENTAMIENTO INDUSTRIAL</b>	ÚNICA	1.60	0.00	0.00

II.- Predios urbanos que no cuenten con estudio técnico tributarán sobre base gravable provisional determinada por la autoridad fiscal municipal, aplicando las siguientes tasas:

<b>Tipo de predio</b>	<b>Tasa</b>
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío sin bardar	12.0 al millar

En caso que el contribuyente solicite la determinación de la base gravable con apego a los valores unitarios aprobados por el h. Congreso del estado, se aplicará la tasa correspondiente indicada en la fracción I.

**ARTÍCULO 10.-** Tratándose de ejidatarios, nacionaleros y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozaran de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatros meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previsto en esta ley.

**ARTÍCULO 11.-** POR LO QUE SE REFIERE A LOS PREDIOS O CONSTRUCCIONES NO REGISTRADOS, SE APLICARA EL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE:

I.- Cuando haya manifestación espontánea ante las autoridades fiscales municipales, practicado el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente, así como también enterara el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y multas;

II.- Cuando las autoridades fiscales comprueben directamente o a través de denuncia algún predio no registrado en el catastro, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente, así como también enterara el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios, pagándose los accesorios legales.

**ARTÍCULO 12.-** Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomará como base el valor fiscal actual que determine la autoridad fiscal municipal.

Para el pago del impuesto referido en las fracciones anteriores, se ajustará la base gravable conforme a la siguiente tabla:

Para el ejercicio fiscal 2023 se aplicará el 100%

Para el ejercicio fiscal 2022 se aplicará el 90%

Para el ejercicio fiscal 2021 se aplicará el 80%

Para el ejercicio fiscal 2020 se aplicará el 70%



Para el ejercicio fiscal 2019 se aplicará el 60%

**ARTÍCULO 13.-** Para los efectos de este impuesto se estará a las definiciones que sobre las distintas clases de predios y construcciones se dan a continuación:

I.- Predio, es la porción de terreno así autorizado por las autoridades competentes, con o sin construcción, cuyos linderos con predios formen un perímetro sin solución de continuidad;

II.- Predio edificado, el que tenga construcciones permanentes, y predio no edificado, el que no las tenga o que teniéndolas sean provisionales;

III.- Predio urbano, el que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano o manchas urbanas, y predio rustico, el ubicado fuera de este perímetro;

IV.- Construcciones provisionales, las que por su tipo revelen su aprovechamiento transitorio;

V.- Construcciones permanentes, las que por su tipo y valor no puedan ser consideradas como provisionales;

VI.- Construcciones en ruinas, las que por su deterioro físico o por las malas construcciones de estabilidad no permitan su uso en forma segura, firme y constante.

**ARTÍCULO 14.-** Las posesiones ejidales rurales y comunales causaran este impuesto a la tasa del 1.26 al millar, en cuanto a posesiones provisionales, de la siguiente manera:

50% del impuesto predial que le corresponda al primer pago.

Un aumento del 10% cada año subsecuente hasta alcanzar la cuota o hasta que cause ejecutoria la sentencia dictada por el tribunal superior agrario.

Desde la fecha de la resolución emitida por el tribunal superior agrario, sobre la dotación definitiva de las tierras, los ejidos pagarán el 90% del impuesto determinado conforme este artículo.

El tribunal superior agrario o el tribunal unitario agrario y el registro agrario nacional, comunicarán a la tesorería municipal las fechas en las que se le da posesión definitiva a los ejidos, esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondiente.

I.- Los bienes comunales tributarán a la tasa del 1.26 al millar, con la reducción a que se refiere el artículo 12 de esta ley.

II.- Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagaran el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avalúo técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales prevista en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la tesorería municipal y a la autoridad fiscal municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagaran el equivalente a 3.5 unidad de medida y actualización (UMA) vigente,

conforme a la fracción I, del artículo 11 de esta ley o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

**III.-** Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.

**ARTÍCULO 15.-** Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posea inmuebles en el municipio pagaran este impuesto de conformidad con lo indicado en esta ley de ingresos en, según el caso y en la forma y términos que contemplan las leyes fiscales correspondientes.

I.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 3 unidad de medida y actualización (UMA) vigente en la zona económica que comprenda al municipio debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la ley de hacienda municipal.

II.- Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre el impuesto anual correspondiente al año dos mil veintitrés, gozaran de una reducción del:

15 % cuando el pago se realice durante el mes de enero.

10 % cuando el pago se realice durante el mes de febrero.

5 % cuando el pago se realice durante el mes de marzo.

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 3 unidades de medida y actualización (UMA) vigente, caso contrario se estará a lo que señala la fracción i de este artículo.

**ARTÍCULO 16.-** Tratándose de jubilados y pensionados, estos gozarán de una reducción del 50% aplicable al inmueble con mayor valor fiscal, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:

Que demuestren fehacientemente con el ultimo comprobante de pago nominal o identificación que acredite la calidad de jubilado o pensionado.

Que, en el padrón de contribuyentes del impuesto predial, se encuentre registrado uno o más inmuebles a nombre del pensionado, jubilado o de su cónyuge y que éste sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores de 60 años con credencial de elector o cualquier otro documento que avale su edad.

Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre del año, no siendo acumulable con otras reducciones contenidas en esta ley.

**ARTICULO 17.-** Los notarios, fedatarios públicos y quienes hagan sus veces, no deberán autorizar escrituras, actos o contratos que se refieran a predios urbanos o rústicos, sin obtener y acumular a ellos el comprobante de pago oficial o el certificado expedido por la tesorería municipal, en que conste que el predio o predios a que se refiere la operación motivo de la escritura, acto o contrato, se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones prediales. en consecuencia, para todo contrato de compraventa, fideicomiso, hipoteca, arrendamiento, subarrendamiento, comodatos,

convenios y transacciones judiciales y en general, cualquier otro acto o contrato relativo a bienes inmuebles, los notarios y fedatarios públicos, harán constar en la copia de los contratos que remitan al archivo de notarias, el número o identificación de dichos certificados.

Las escrituras, contratos, convenios o cualquier otro título o instrumento jurídico que no cumplan con el requisito mencionado en el párrafo inmediato anterior, no serán inscritos en los libros respectivos del registro público de la propiedad y del comercio del estado.

**ARTÍCULO 18.-** La tasa o cuota aplicable será la prevista en la ley de ingresos del municipio, correspondiente al ejercicio fiscal que se trate.

**ARTÍCULO 19.-** Están exentos del impuesto predial los bienes del dominio y uso público, tanto de la federación, del estado como del municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

**ARTÍCULO 20.-** La declaración de exención a que se refiere el artículo anterior, se solicitara por escrito según el caso, a la tesorería municipal, aportando las pruebas que demuestren su procedencia.

**ARTÍCULO 21.-** La vigencia de la exención en el pago del impuesto predial se iniciará a partir del trimestre siguiente a la fecha en que se hubiere presentado la solicitud correspondiente, o a partir del último pago del impuesto hecho con posterioridad a esa fecha, si aquella es aprobada por la tesorería municipal.

**ARTÍCULO 22.-** El pago del impuesto es anual y deberá ser enterado durante los meses de enero, febrero y marzo del año en que corresponda.

El pago del impuesto no impide el cobro de diferencias que deba hacerse por cambio en la base gravable, en un mismo ejercicio fiscal, conforme lo establece el artículo 20 fracción II y III de esta ley.

El pago deberá efectuarse en la oficina recaudadora municipal o en las instituciones bancarias autorizadas para tal efecto.

**ARTÍCULO 23.-** Deberá la autoridad hacendaria determinar el monto del impuesto de conformidad con las tasas que señale la ley de ingresos municipal para el ejercicio fiscal 2023 y la base que corresponda conforme al artículo 9 de la misma y 8 de la ley de hacienda municipal.

**ARTÍCULO 24.-** Tratándose de cementerios privados el impuesto a pagar durante el año se liquidará, sobre el valor fiscal de la parte que no hubiere sido enajenada durante el primer mes de inicio del ejercicio fiscal; asimismo el propietario deberá informar las superficies o gavetas que hubiera vendido en el año anterior.

**ARTÍCULO 25.-** En los casos de demasías de predios no empadronados, de construcciones, reconstrucciones o de ampliaciones no manifestadas, se pagará el impuesto del ejercicio fiscal vigente, así como el correspondiente a los últimos cuatro ejercicios a la fecha de su descubrimiento por cualquier causa o motivo y sus accesorios, salvo que el contribuyente pruebe que tales hechos u omisiones datan de fecha posterior.

**ARTÍCULO 26.-** Para los efectos de esta ley, los sujetos de este impuesto están obligados a presentar los avisos correspondientes ante la autoridad hacendaria dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se celebren o se realicen, según el caso, los contratos, permisos o actos siguientes:

I.- De compraventa, de venta con reserva de dominio, promesa de venta o cualquier otro traslativo de dominio de bienes inmuebles.

II.- De construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, demolición, y

III.- De fusión, división, subdivisión y fraccionamiento de predios.

**ARTÍCULO 27.-** Los avisos a que se refiere el artículo anterior se harán en las formas que para tal efecto apruebe la tesorería municipal, debiendo proporcionar los datos que las mismas indiquen.

Los avisos deberán presentarse dentro del plazo de 30 días naturales, contando a partir de la fecha en que se hubiese producido al acto objeto del impuesto.

Cuando en los avisos o manifestaciones no se acompañe la documentación requerida, las autoridades fiscales concederán un término de quince días a partir del día siguiente a la notificación para que se corrija la omisión, si transcurrido dicho plazo esta no es exhibida, se tendrán por no presentadas sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

**ARTICULO 28.-** Los sujetos de este impuesto deberán manifestar a la autoridad hacendaria que corresponda, sus cambios de domicilio, dentro de los quince días de ocurridos y si no lo hiciera se considerara para todos los efectos legales el que hubieren señalado anteriormente o, en su defecto, el predio mismo.

**ARTÍCULO 29.-** La autoridad fiscal municipal, proporcionara mensualmente información actualizada de los bienes inmuebles que estén dentro de su jurisdicción a la autoridad catastral estatal.

**ARTICULO 30.-** Las autoridades judiciales o administrativas, en caso de remate de bienes inmuebles, deberán recabar previo a la realización de este, de la autoridad hacendaria correspondiente, un informe sobre los créditos fiscales que el predio en remate adeuda hasta la fecha de subasta, si de tal informe apareciere algún crédito fiscal insoluto, la autoridad retendrá del producto del remate la cantidad suficiente a cubrirlo, remitiéndola de inmediato a la autoridad hacendaria respectiva, para que esta extienda y entregue el recibo correspondiente al adquirente del inmueble.

**ARTÍCULO 31.-** La autoridad fiscal municipal, para verificar el cumplimiento en lo referente a este capítulo, podrá solicitar la colaboración de los particulares, colegios de profesionistas, así como de otras autoridades incluyendo las federales y los organismos públicos descentralizados federales, estatales o municipales

## **CAPITULO II DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES**

**ARTICULO 32.-** Es objeto de este impuesto la traslación o adquisición de bienes inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas en él, ubicadas en el municipio, así como los derechos relacionados con los mismos.

Se entiende por traslación o adquisición la que se derive de:

I.- Todo acto por el que se traslade o adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, incluyendo la asociación en participación y toda agrupación cualquiera que sea la denominación que se le designe;

II.- La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de este opere con posterioridad;

III.- La promesa, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;

IV.- La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;

V.- La fusión, la escisión o liquidación de sociedades y asociaciones, cuando formen parte de su patrimonio bienes o derechos inmobiliarios; y en este mismo supuesto, la dación en pago, reducción de capital, pago en especie de remanentes o dividendos;

VI.- La constitución de usufructo, traslación de este o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal;

VII.- La prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa;

VIII.- La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Sé entenderá como cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios.

IX.- La enajenación a través de fideicomisos o cesión de los derechos que setengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en los términos del código fiscal de la federación.

Cuando se emitan certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes a los tenedores de los derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrá las consecuencias fiscales que establecen las disposiciones fiscales para la enajenación de tales títulos.

X.- La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal, por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le corresponda a copropietario o cónyuge.

XI.- La donación que a título de propiedad otorgue la federación, el estado y los municipios a particulares;

en la permuta se considerará que se efectúan dos enajenaciones.

XII.- Cualquier otro hecho, acto, resolución o contrato por medio de los cuales haya transmisión o adquisición de dominio de bienes inmuebles o derechos constituidos sobre los mismos.

**ARTÍCULO 33.-** Son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que adquieran

inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del municipio, así como los derechos relacionados con los mismos a que este impuesto se refiere.

**ARTÍCULO 34-** Sera base de este impuesto:

I.- Tratándose de bienes inmuebles:

La base será la cantidad que resulte más alta entre el valor de adquisición, y el valor que resulte de aplicar las tablas de valores de suelo y construcción, vigente, actualizado por la autoridad fiscal municipal del ejercicio que corresponda, y el valor de avalúo practicado por la dirección de catastro urbano y rural del estado, corredor público o por perito valuador autorizado, en el formato que la dirección de catastro urbano y rural determine, quienes deberán contar con el registro vigente correspondiente ante la secretaria de hacienda; este último avalúo tendrá vigencia durante los seis meses siguientes a que se realice.

En el caso de inmuebles por el que hubiese efectuado su última adquisición dentro de los 3 años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto, para determinar la base gravable se considerara el valor determinado conforme al párrafo anterior disminuido con el valor que se tomó como base en esa última adquisición.

- A)** En adquisiciones por causa de muerte, el avalúo deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión.
- B)** El 50% del valor determinado conforme al inciso anterior, para cada caso, cuando se transmita la nuda propiedad; se constituya, transmita o extinga, el usufructo.
- C)** El valor de cada uno de los bienes permutados determinado de conformidad con lo dispuesto en el inciso a), de esta fracción.

II.- En caso de aumento de capital, disolución o liquidación de sociedades, el impuesto se transmitirá sobre el exceso de los bienes aportados, sea cual fuere su forma de pago.

III.- En las ventas judiciales o administrativas de bienes inmuebles, el valor pericial de los bienes adjudicados.

IV.- Tratándose de propiedades nacionales regularizadas por la secretaria de la reforma agraria a favor de los particulares, se tomará como base para el cálculo de este impuesto el valor de la operación establecida en el documento que para tal efecto se expida.

V.- Cuando con motivo de la adquisición el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de adquisición.

VI.- Tratándose de nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, tributarán con la tasa gravable cero, en lo referente a aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma.

Si la empresa adquiere nuevos inmuebles, cuyo fin sea el de ampliar o mejorar las instalaciones de

la empresa, también tendrán el tratamiento mencionado en el párrafo anterior.

La autoridad fiscal mediante resoluciones de carácter general emitirá las reglas a las que habrán de sujetarse las empresas que gocen de estos beneficios.

**ARTÍCULO 35.-** Este impuesto se liquidará y recaudará de conformidad con lo que al efecto señala la ley de ingresos del municipio.

El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal 2023 y el valor del avalúo practicando por la dirección de catastro urbano y rural o por perito valuador autorizado por la instancia competente en la materia.

En aquellos casos en que la ley de hacienda municipal establece circunstancias especiales por la temporalidad de las operaciones, de los sujetos obligados o de la forma de adquisición, la base será determinada conforme a la misma ley.

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2 unidades de medida y actualización (UMA).

**ARTÍCULO 36.-** Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:

I.- Tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable las siguientes:

1.- Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes.

2.- Las donaciones entre conyugues o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado.

3.- Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos.

A) Que la llevo a cabo con sus recursos.

B) Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la autoridad catastral, corredor público o por perito valuador autorizado por la secretaria de finanzas, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de construcción.

Aviso de determinación de obra.

Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas.

Constancia expedida por dependencias del gobierno estatal, municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta del terreno y que el interesado construyo su vivienda con recursos propios, siempre y cuando las instancias correspondientes hayan enajenado lotes de terreno y no casa habitación.

4.- La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendiente o descendientes en línea recta sin limitación de grado.

5.- Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos.

II.- Tributarán aplicando la tasa del 0.65% sobre la base gravable los siguientes:

1.- Cuando se traten de adquisición de viviendas de interés social, entendiéndose por estas las que cumplan todas las características siguientes:

- A) El terreno sobre el que este fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.
- B) Que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.
- C) Se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor de avalúo no exceda los 25 UMAS vigentes en el estado de Chiapas en el ejercicio fiscal 2023.
- D) No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

2.- Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSTE, PROVICH y cualquier otra dependencia o entidad de carácter federal o estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición de viviendas que cumplan los mismos requisitos indicados en el numeral anterior.

3.- Las nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, siempre y cuando sean generadoras de cuando menos diez empleos directos, en lo referente a aquello inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma entendiéndose como nuevas empresas aquellas que tengan como máximo de instalada doce meses.

III.- Tributaran aplicando la cuota de 2. Unidades de medida y actualización (UMA) vigente para el ejercicio fiscal 2023.

1.- Cuando se trate de viviendas financiadas a través de programas de crédito del fondo de operaciones y financiamiento bancario a la vivienda (FOVI), siempre y cuando estén dentro de los siguientes supuestos:

- A) Que sea de interés social.
- B) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.



Lo anterior deberá acreditarse con la documentación debidamente requisitada expedida por cada vivienda financiada en la que se detallen los supuestos referidos en este inciso.

2.- La traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que llevan a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

**ARTICULO 37.-** Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en el artículo 39 de esta la ley.

**ARTICULO 38.-** La autoridad fiscal municipal, aplicara una multa de cinco a diez unidades de medida y actualización (UMA), a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den tramite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operación objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo.

De igual forma a las personas físicas y morales que trasladen o adquieran el dominio de bienes inmuebles o derechos reales.

**ARTÍCULO 39.-** Están exentos del pago de este impuesto:

I.- Las traslaciones o adquisiciones de bienes inmuebles que realicen la federación, el estado y los municipios, cuando se destinen al servicio público;

Y causaran el impuesto a tasa cero:

II.- Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes;

III.- Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado;

IV.- Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos:

A). Que las llevo al cabo con sus recursos, y

B). Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo pericial emitido en los términos del artículo 28 de esta ley, al que deberá acompañarse cualquier de los siguientes documentos:

1. Información notarial de dominio.
2. Información testimonial judicial.
3. Licencia de construcción.

4. Aviso de terminación de obra, o
  5. Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas.
  6. Constancia expedida por dependencias del gobierno estatal, municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda, en el que manifiesten la venta del terreno y que el interesado construya su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casas habitación.
- V.- La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado;
- VI.- Las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros, al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero; Y
- VII.- Las adquisiciones que realizaron hasta el 31 de diciembre de 1996, las asociaciones religiosas constituidas en los términos de la ley de asociaciones religiosas y culto público.

**ARTÍCULO 40.-** Son responsables solidarios:

- I.- Quienes transmitan derechos reales o posesorios a que se refiere este impuesto; salvo quienes transmitan bienes inmuebles en dación de pago a instituciones de crédito u organismos auxiliares en cumplimiento de obligaciones crediticias contraídas antes del 31 de diciembre de 1997.
- II.- Los funcionarios o empleados públicos, notarios o corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones, objeto de este impuesto, sin que este se encuentre cubierto, independientemente de las sanciones por las infracciones en que hubieran incurrido; y
- III.- Quienes en nombre y por cuenta de otra persona hayan transmitido bienes o derechos acerca de los cuales no hubiesen pagado este impuesto y las instituciones fiduciarias por los mismos conceptos.

**ARTÍCULO 41.-** El pago del impuesto deberá hacerse mediante aviso o formato oficial, que se presentara dentro de los quince días siguientes a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

- I.- Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad, en el caso de usufructo temporal, cuando se extinga;
- II.- Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión, en estos dos últimos casos el impuesto se causará en el momento que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente;
- III.- Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso;

IV.- A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción ~~por~~ a la fecha de la resolución correspondiente en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate;

V.- En los contratos de compraventa con reserva de dominio, promesa de venta cuando se celebre el contrato respectivo; y

VI.- En los demás casos cuando se adquiriera el dominio del bien conforme a las leyes.

**ARTÍCULO 42.-** Los bienes materia del hecho, acto o contrato gravado con este impuesto, quedaran preferentemente afectos al pago del mismo.

**ARTICULO 43.-** Tratándose de las partes que intervengan en la traslación o adquisición de bienes inmuebles, que hayan celebrado contrato de promesa, venta con reserva de dominio o sujeta a condición, será necesario que acrediten el pago del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles al formalizar la operación definitiva ante notario público.

**ARTICULO 44.-** Para enajenar cualquier bien inmueble o transmitir algún derecho real, el contribuyente deberá demostrar mediante el comprobante de pago oficial o certificado expedido por las autoridades fiscales correspondientes, que el inmueble objeto de la operación está al corriente con el pago del impuesto predial, sobre fraccionamientos o condominios según el caso.

**ARTÍCULO 45.-** Las personas físicas o morales cuya actividad sea la venta de inmuebles, tendrán las siguientes obligaciones:

I.- Presentar para su autorización ante la oficina de hacienda respectiva, los contratos debidamente prenumerados;

II.- Conservar copias de los contratos, facturas y recibos de cobranza que originen las ventas;

III.- Llevar un registro por cada operación que consigne como mínimo los siguientes datos:

A). Nombre del comprador

B). Domicilio

C). Numero de contrato

D). Manzana y lote

E). Monto total de la operación e importe de cada una de las mensualidades

F). Fecha y numero de recibo de abono

G). Saldo por amortizar, incluyendo capital e intereses determinado mensualmente, debidamente desglosado en la tabla de amortización relativa.

IV.- Formular cada declaración para el pago de este impuesto en las formas aprobadas, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las operaciones.

Estas declaraciones deberán presentarse en la oficina hacendaria que corresponda al contribuyente,

adjuntando para el efecto copia de los contratos celebrados.

Las oficinas recaudadoras al recibir el pago del impuesto a que se refiere este capítulo, deberán entregar al contribuyente un recibo por cada crédito, que contendrá el número de cuenta predial, la clave catastral, número de contrato, nombre del comprador, número de manzana, lote, superficie e importe de la operación.

Las personas físicas o morales que constituyan el régimen de propiedad en condominio y los fraccionadores que cumplan con lo establecido en esta fracción dejarán de ser solidarios responsables del pago del impuesto predial que causan los inmuebles por ellos enajenados; y

V.- Tratándose de instituciones bancarias que otorguen créditos hipotecarios, deberán sujetarse a lo señalado en las fracciones de este artículo.

**ARTICULO 46.-** En las traslaciones o adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaración lo enterarán en las oficinas autorizadas.

Si las operaciones traslativas de dominio, se hacen constar en documento privado, el cálculo y entero del impuesto respectivo deberá efectuarlo bajo su responsabilidad el adquirente, el enajenante será solidariamente responsable de este pago.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago; cuando por avalúo ordenado por las autoridades fiscales resulten diferencias de impuestos, los fedatarios no serán responsables solidarios por la misma.

**ARTICULO 47.-** Los notarios o quienes hagan sus veces, los registradores y las autoridades competentes, no expedirán testimonio, ni registrarán o darán trámite a actos o contratos en que intervengan, o documentos que se les presenten, si no les comprueban el pago del impuesto respectivo.

### **CAPITULO III DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS**

**ARTICULO 48.-** Es objeto de este impuesto el fraccionamiento de terrenos destinados para casa-habitación, comercio, industria o cualquier otro fin, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la materia.

**ARTICULO 49.-** Son sujetos de este impuesto, las personas físicas o morales que proyecten o dividan, subdividan, fraccionen o lotifiquen terrenos urbanos, suburbanos y rústicos.

**ARTÍCULO 50.-** Será base de este impuesto, el importe de la superficie del fraccionamiento, división, subdivisión o lotificación, que las autoridades competentes hayan autorizado como enajenable.

Este impuesto se aplicará en la división de copropiedad de bienes inmuebles.

**ARTÍCULO 51.-** Este impuesto, se liquidará y pagará de conformidad con las tasas que para tal efecto señalan en esta la ley.

- A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.4% sobre el valor determinado por la autoridad catastral correspondiente.
- B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social pagaran el 1 % sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el numeral 2 de la fracción II del artículo 36 de esta ley.

**ARTICULO 52.-** Son responsables solidarios los servidores públicos a cuyo cargo este la autorización o regularización del fraccionamiento, de la división, subdivisión o lotificación de un terreno, por el importe total del crédito.

**ARTICULO 53.-** El pago deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la lotificación; se presume que existe la lotificación, división o subdivisión cuando el fraccionador o su representante, anuncie o propague por cualquier medio la venta o disposición de lotes.

Previa solicitud que se hiciera a la autoridad hacendaria que corresponda, ~~se~~ podrá autorizar a través de un convenio pagar el impuesto resultante en un plazo no mayor de 12 meses o pagarlo en cada operación de venta de lotes, en caso de incumplimiento se dará por rescindido el convenio y el sujeto deberá cubrir el impuesto que se señala en los términos del primer párrafo de este artículo, en una sola exhibición, sin que para ello tenga que mediar requerimiento alguno.

**ARTICULO 54.-** Una vez pagado el impuesto o celebrado el convenio de que habla el artículo anterior, la autoridad correspondiente autorizara definitivamente la venta de los lotes, asignándole número de cuenta a cada uno y se devolverán los planos aprobados con la anotación de dicho número de cuenta, en todo caso se observara lo dispuesto por el artículo 4 de la ley de fraccionamientos del estado.

**ARTICULO 55.-** Los fraccionadores de terrenos deberán comunicar por escrito a la autoridad hacendaria municipal cualquier modificación que se autorice a los planos aprobados con anterioridad, debiendo hacerse dentro del término de quince días siguientes a la fecha en que se hubiere autorizado la modificación; en estos casos la tesorería municipal actuara de acuerdo a las disposiciones de este título.

Los organismos correspondientes, deberán remitir a la tesorería municipal una copia del acta o actas en que se hubiere hecho constar la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento que exija la ley de la materia, dentro de un plazo de 15 días a la fecha en que se hubieren dado las terminaciones respectivas.

**ARTICULO 56.-** Recibidas las copias de las actas a que se refiere el artículo anterior, la autoridad hacendaria, procederá a:

- I.- Empadronar los lotes, los cuales se considerarán como predios nuevos;

- II.- Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento; y
- III.- Señalar el importe del impuesto predial que corresponda a cada lote en los términos de esta ley.

Los importes del impuesto predial que corresponda a cada lote, se exigirán a partir del trimestre siguiente a la fecha en que el fraccionador los enajene; entre tanto, el impuesto será pagado de conformidad con la calificación que originalmente tenga el predio lotificado.

Si en uno o más lotes se construye, causara desde luego el impuesto predial aun cuando el fraccionador no los enajene.

Los importes del impuesto predial que correspondan a cada lote se exigirán conforme a los artículos 22 y 26 de esta ley, así como 16 y 20 de ley de hacienda municipal.

**ARTÍCULO 57.-** Se prohíbe a los fraccionadores de terrenos, celebrar contratos de promesa de venta, venta con reserva de dominio, de venta o cualquiera otros traslativos de dominio, relativos al lote que forme parte de un fraccionamiento, cuando previamente no se hubieren cumplido con las obligaciones señaladas en este capítulo y las leyes respectivas.

Si no obstante la prohibición establecida en el párrafo anterior, se celebran dichos contratos, los notarios públicos o quienes hagan sus veces no autorizaran las escrituras correspondientes y, los encargados del registro público de la propiedad y del comercio, no inscribirán ningún testimonio de escritura en la que se contenga algunos de los contratos citados y se aplicara al infractor la multa que al efecto señale el código fiscal aplicable.

**ARTÍCULO 58.-** Están exentos del pago de este impuesto:

- I.- Las subdivisiones que se realice entre cónyuges;
- II.- Las subdivisiones que se realicen entre ascendientes y descendientes, en línea recta sin limitación de grado; y
- III.- Las subdivisiones que se realicen entre parientes consanguíneos en línea colateral igual hasta el segundo grado.

#### **CAPITULO IV DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS**

**ARTICULO 59.-** Es objeto de este impuesto, la constitución del régimen de ~~condominio~~ en los términos que establece la ley de la materia.

**ARTICULO 60.-** Son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que constituyan el régimen de la propiedad en condominio, sobre construcciones en proyecto, proceso o terminadas.

**ARTÍCULO 61.-** Sera base de este impuesto, el valor técnico pericial que dictamine el catastro, por cada una de las unidades y sus indivisos que conformen la propiedad que se sujete a este régimen.

**ARTÍCULO 62.-** Este impuesto se liquidará y pagará de conformidad con la base y porcentaje que

al efecto señala esta ley de ingresos municipal.

- A) El 2.0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la autoridad catastral.
- B) El 1.1 % para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la autoridad catastral.

**ARTICULO 63.-** Son responsables solidarios los servidores públicos a cuyo cargo este la autorización o regularización de condominios; así como los notarios públicos y funcionarios del registro público de la propiedad.

**ARTÍCULO 64.-** El pago deberá hacerse dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se formalice la constitución del régimen de condominio.

Previa solicitud a la tesorería municipal, podrá celebrarse convenio para efectuar el pago en seis bimestres o pagar este impuesto en cada operación traslativa de dominio o cualquier información de afectación jurídica a las unidades que conforman la propiedad sujeta al régimen de condominio.

En caso de autorizarse el convenio, la falta de pago puntual lo dará por rescindido de pleno derecho y el sujeto deberá cumplir en una sola exhibición, sin que para ello tenga que mediar requerimiento alguno.

**ARTICULO 65.-** Una vez pagado el impuesto o celebrado el convenio a que se refiere el artículo anterior, la autoridad correspondiente autorizara las ventas de las unidades.

**ARTÍCULO 66.-** Los sujetos que constituyen el régimen de propiedad en condominio, deberán comunicar por escrito a la tesorería municipal, cualquier modificación que se autorice a los planos aprobados con anterioridad, debiendo hacerse dentro del término de quince días siguientes a la fecha de la autorización de la propia modificación.

Las autoridades correspondientes y los notarios públicos deberán remitir a la tesorería municipal, una copia del acta o actas en que se hubiera hecho constar la terminación de las obras de la propiedad en condominio, o copia de la escritura constitutiva correspondiente, en el supuesto de que el régimen de propiedad en condominio se hubiera constituido en proceso de construcción o en construcciones ya existentes, levantando o formalizando notarialmente las actas correspondientes, lo que deberá hacerse dentro de un plazo de quince días siguientes a la fecha en que se hubiera levantado.

**ARTICULO 67.-** Recibidas las copias o notificaciones a que se refiere el artículo anterior, la tesorería municipal o la autoridad correspondiente, procederá a:

- I.- Catastrar las unidades de que se trate;
- II.- Valuar cada una de las áreas del condominio; y

III.- Señalar el importe del impuesto predial correspondiente a cada área.

Los importes del impuesto predial que correspondan a cada área privativa y sus indivisos serán exigibles a partir del trimestre siguiente a la fecha en que el constituyente del condominio las enajene o afecte jurídicamente, entre tanto, el impuesto será pagado de conformidad con la clasificación que originalmente haya tenido el inmueble.

**ARTÍCULO 68.-** Quienes constituyan régimen de propiedad en condominio, cuando celebren contrato traslativo de dominio de los inmuebles sujetos a este régimen especial, deberán previamente cumplir con las obligaciones señaladas en este capítulo.

Los notarios públicos y los encargados del registro público de la propiedad y del comercio vigilarán el cumplimiento de esta disposición previamente a los actos que autoricen y registren.

## **CAPÍTULO V DE LAS EXENCIONES**

**Artículo 69.-** estarán exentos del pago de los impuestos señalados en los capítulos i y ii, del título segundo de esta ley, los bienes de uso y dominio público de la federación, del estado y del municipio, salvo que tales bienes sean utilizados por organismos públicos descentralizados, desconcentrados o por particulares, bajo cualquier título, para oficinas administrativas o propósitos distintos a los de su objeto público, quedando sujeto al procedimiento señalado en el artículo 20 de esta ley y 14 de la ley de hacienda municipal.

**Artículo 70.-** en términos de lo dispuesto por los artículos 84 de la constitución política del estado libre y soberano de Chiapas, y 13 de la ley de hacienda municipal, quedan exentas de pago del impuesto predial, las instituciones educativas públicas en los niveles básico, medio superior y superior, que se encuentren en el territorio del municipio, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

## **CAPÍTULO VI IMPUESTOS SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS.**

**Artículo 71.-** es objeto de este impuesto es la realización con fines lucrativos de cualquier diversión o espectáculo público, excepto billares y videojuegos, y se causará sobre el importe de cada boleto vendido conforme a los conceptos señalados en esta ley de ingresos, considerando lo que establece la ley de hacienda municipal para tal efecto y atendiendo las siguientes tasas:

I. Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos pagarán una tasa mínima del 6% misma que no deberá ser superior al 8% sobre el monto de entradas a cada función.

La aplicación de la tasa estará sujeta a consideración de la autoridad fiscal municipal.

II. Cuando el contribuyente sujeto al pago del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos condicione la entrada al lugar donde se realizará el evento o espectáculo público, a la compra de artículos, bebidas o cualquier cosa u objeto, se procederá para la determinación del impuesto conforme a



lo siguiente:

Solicitar al contribuyente el contrato, convenio o cualquier otro documento que haya celebrado con el proveedor de los bienes motivo de la condición de acceso, para determinar la base equivalente al pago del impuesto, tomando como referencia la capacidad del aforo conforme lo determinado o autorizado por la autoridad competente.

III. Se aplicará a la tasa del 4% sobre el monto de las entradas a cada función:

A). Los eventos realizados por instituciones educativas con fines benéficos, graduaciones o de mejoras de sus instalaciones previa autorización de la autoridad municipal, de la solicitud suscrita por el titular de la dirección de la institución educativa, con cinco días hábiles de anticipación a la realización del evento.

Para efectos del inciso anterior, la institución educativa está obligada a presentar el proyecto de aplicación del beneficio que se ejecutará por el evento realizado, quedando sujeta la institución a entregar los soportes documentales que acrediten que, si se llevó a cabo el beneficio o mejora para ésta, en un plazo de 15 días hábiles, caso la institución educativa estra sujeta a la sanción prevista en esta ley.

B). Las diversiones, actividades artísticas, culturales y deportivas que promuevan las asociaciones integradas por personas con discapacidades.

IV. Se aplicará la tasa del 0%:

A). Las diversiones y espectáculos religiosos, o cualquier otro acto cultural organizado de manera directa por instituciones religiosas y/o por agrupaciones que de ellas dependan, instituciones altruistas debidamente registradas para recibir donativos, previa autorización de la autoridad fiscal municipal; así como los eventos organizados por personas morales o físicas, siempre y cuando el propósito sea para recabar fondos para fines culturales o sociales, debiendo presentar los siguientes documentos:

1. Solicitud suscrita por el representante legal o quien cumpla esas funciones.

2. Acta constitutiva de la organización y/o institución solicitante; tratándose de agrupaciones dependientes de instituciones legalmente constituidas, bastará que presenten una constancia de la institución religiosa.

3. Autorización emitida por la secretaría municipal y de la secretaría de protección civil municipal.

4. Proyecto de aplicación que detalle en que se van a utilizar los recursos recaudados en el evento.

b). Los eventos organizados por alumnos de instituciones educativas que sean únicamente realizados con motivo a los proyectos solicitados por la escuela, debiendo traer la constancia de la dirección que lo acredite.

V. Están exentos de este pago, los eventos organizados directamente por instituciones de los gobiernos federal, estatal o municipal y de instituciones educativas, culturales, científicas y

religiosas con fines benéficos a éstas.

**CAPÍTULO VII  
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO**

ESTE IMPUESTO NO APLICA PARA EL MUNICIPIO.

**TITULO TERCERO  
DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS.**

**CAPÍTULO I  
MERCADOS PÚBLICOS**

**Artículo 72.-** constituyen los ingresos de este ramo, la contraprestacion que corresponde a los servicios prestados por los ayuntamientos en los mercados publicos y lugares de uso comun, asi como proporcionar servicios de administracion, mantenimiento y otros que se requieran para su eficiente funcionamiento.

- I. Son sujetos de este derecho las personas fisicas o morales que se dediquen a la comercializacion de productos o a la prestacion de servicios en los mercados publicos y lugares de uso común
- II. Este derecho se cobrará por metro cuadrado o fraccion de superficie asignada y giro de los locales o espacios de los mercados PUBLICOS, CONFORME LO ESTABLECE ESTA LEY DE INGRESOS MUNICIPAL
- III. ESTOS DERECHOS DEBERAN PAGARSE DE ACUERDO A LO SIGUIENTE:

<b>C O N C E P T O S</b>	<b>C U O T A S</b>
1.- LOCAL COMERCIAL (MENSUAL).	\$ 1000.00
2.- PISO (METRO CUADRADO); A PUESTOS AMBULANTES (MENSUAL).	\$ 25.00
3.- BAÑO PÚBLICO.	\$ 5.00

IV.- POR EL USO O GOCE DE LAS INSTALACIONES EN PARQUES, PARADORES TURÍSTICOS Y OTROS ESPACIOS DE USO COMÚN DEL MUNICIPIO, PAGARAN MENSUALMENTE LAS SIGUIENTES CUOTAS:

## CONCEPTOS

## CUOTAS

1.- LOCAL COMERCIAL EN PARQUES	\$ 1,000.00
2.- PISO (METRO CUADRADO)	\$25.00

V.- POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA VÍA PÚBLICA DE FORMA EVENTUAL O TEMPORAL QUE NO EXCEDA DE TREINTA DÍAS TRIBUTARÁN POR METRO CUADRADO, DE MANERA ANTICIPADA ATENDIENDO EL PERÍODO AUTORIZADO ACORDE A LO SIGUIENTE:

### 1. DE FORMA AMBULANTE.

- A) DE 01 A 10 DÍAS \$20.00
- B) DE 01 A 20 DÍAS \$25.00
- C) DE 01 A 30 DÍAS \$30.00

### 2. DE FORMA SEMIFIJA

- A) DE 01 A 10 DÍAS \$35.00
- B) DE 01 A 20 DÍAS \$40.00
- C) DE 01 A 30 DÍAS \$45.00

VI - por el ejercicio del comercio y prestación de servicios en la vía pública de forma eventual o temporal derivado de ferias o festividades, eventos y espectáculos públicos, tributarán de manera anticipada atendiendo el período autorizado y la clasificación del evento por metro lineal, excepto juegos mecánicos, acorde a lo siguiente:

### 1. DE FORMA AMBULANTE.

- A) PRODUCTOS COMESTIBLES \$25.00
- B) PRODUCTOS NO COMESTIBLES \$25.00

### 2. DE FORMA SEMIFIJA:

#### A) PRODUCTOS COMESTIBLES

- 1) ALIMENTOS \$35.00
- 2) BEBIDAS \$35.00
- 3) ALIMENTOS CON BEBIDAS \$60.00
- 4) ANTOJITOS, GOLOSINAS Y SIMILARES \$35

#### III. PRODUCTOS NO COMESTIBLES \$35.00

#### IV. PRESTACIÓN DE SERVICIOS \$35.00

#### V. JUEGOS NO MECÁNICOS \$40.00

VI. JUEGOS MECÁNICOS, POR METRO LINEAL \$100.00

VII. ARTÍCULOS Y PRODUCTOS DEPORTIVOS \$60.00

## **CAPÍTULO II PANTEONES**

**Artículo 73.-** se entiende por este derecho la contraprestacion por los servicios de administracion, reglamentacion y otras, de los predios propiedad del municipio destinados a la inhumacion de cadaveres, asi como la autorizacion para efectuar las inhumaciones y exhumaciones.

I.- son sujetos de este derecho las personas que soliciten los servicios, mencionados en el articulo anterior, de los panteones propiedad del municipio.

II.- por la prestacion de este servicio, se aplicará la cuota que al efecto se establece en esta ley de acuerdo a lo siguiente:

<b>CONCEPTOS</b>	<b>CUOTAS</b>
1.-INHUMACIONES	\$ 150.00
2.-LOTE A PERPETUIDAD PARA UNA FOSA	\$ 200.00
3.-LOTE A PERPETUIDAD PARA DOS FOSAS	\$ 300.00
4.-LOTE A PERPETUIDAD PARA TRES FOSAS	\$400.00

## **CAPÍTULO III RASTROS PÚBLICOS.**

ESTE IMPUESTO NO APLICA.

## **CAPÍTULO IV ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA.**

ESTE IMPUESTO NO APLICA.

## **CAPÍTULO V AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.**

**Artículo 74.-** es objeto de este derecho la prestacion de los servicios de agua potable y alcantarillado en el municipio.

I.- son responsables directos del pago de este derecho los usuarios del servicio y los adquirentes de

predios que cuenten con el servicio de agua y alcantarillado, en relacion con los creditos insolutos ala fecha de adquisicion.

II.- las tarifas a que debaran sujetarse los usuarios del servicio de agua, están determinadas de la siguiente forma:

<b>CONCEPTO</b>	<b>CUOTAS</b>
1.- DERECHO POR CONTRATO DE TOMA DE AGUA DE LA LÍNEA DE CONDUCCIÓN.	\$ 200.00
2.- PAGO MENSUAL DE SUMINISTRO DE AGUA POR TOMA.	\$ 40.00

III.- LOS PAGOS MENSUALES DEL SUMINISTRO DE AGUA SE HARAN DENTRO DE LOS PRIMEROS DIEZ DIAS DE CADA MES EN LAS OFICINAS DE RECAUDACIÓN DEL MUNICIPIO.

IV.- EL PAGO DEL DERECHO POR CONTRATO DE TOMA DE AGUA DE LA LINEA DE CONDUCCIÓN, SE HARÁ EN UNA SOLA EXHIBICIÓN PREVIO A LA FIRMA DEL CONTRATO, EN LAS OFICINAS DE RECAUDACIÓN DEL MUNICIPIO.

#### **CAPÍTULO VI LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS.**

ESTE IMPUESTO NO APLICA.

#### **CAPÍTULO VII ASEO PÚBLICO.**

ESTE IMPUESTO NO APLICA.

#### **CAPÍTULO VIII INSPECCIÓN SANITARIA.**

ESTE IMPUESTO NO APLICA.

#### **CAPÍTULO IX LICENCIAS.**

ESTE IMPUESTO NO APLICA.

#### **CAPÍTULO X CERTIFICACIONES**

**Artículo 75.-** se entiende por certificacion, a la legalizacion de documentos solicitados a los

ayuntamientos, en los que se hagan constar hechos o situaciones de hecho o de derecho relacionados con personas que habitual o accidentalmente han residido o residan dentro del territorio del municipio.

Son sujetos de derechos por este concepto las personas físicas o morales que soliciten a los ayuntamientos la legalización de documentos mencionados en el párrafo anterior de este artículo.

I.- este derecho se causará conforme a lo siguiente:

CONCEPTO	CUOTAS
1.- EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE: ORIGEN, RESIDENCIA, VECINDAD, IDENTIDAD, RECOMENDACIÓN, BUENA CONDUCTA Y MARGINALIDAD.	\$25.00
2.- EXPEDICIÓN DE CONSTANCIAS DE BAJOS RECURSOS ECONÓMICOS.	\$13.00
3.- EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS Y ACTAS EXPEDIDOS POR FUNCIONARIOS PÚBLICOS MUNICIPALES.	\$150.00
4.- POR CERTIFICACIÓN DE REGISTROS O REFRENDOS DE SEÑALES Y MARCAS DE HERRAR.	\$100.00
5.- CONSTANCIA DE TRASLADO DE DOMINIO.	\$300.00
6.- LEVANTAMIENTO Y/O EXPEDICIÓN DE PLANOS POR EL ÁREA DE OBRAS PÚBLICAS.	\$150.00

II.- LOS SUJETOS AL PAGO DE ESTE DERECHO LO CUBRIRAN AL SOLICITAR LA CONTRAPRESTACION Y DECONFORMIDAD A LAS CUOTAS CORRESPONDIENTES FIJADAS EN LA FRACCIÓN I DE ESTE ARTÍCULO.

III.- estan exentos del pago de los derechos por certificacion, los solicitados por los planteles educativos asi como los solicitados de oficio por las autoridades de la federacion, del estado y de los municipios.

## **CAPÍTULO XI LICENCIA POR CONSTRUCCIONES**

**Artículo 76.-** son objeto de este derecho la autorizacion de la autoridad municipal para la construccion, reconstruccion, remodelacion, ampliacion o demolicion de inmuebles; ruptura de banquetas, empedrados o pavimentos; remodelacion de fachadas de fincas urbanas y bardas en superficies horizontales o verticales.

Son sujetos de este derecho las personas físicas o morales que soliciten al ayuntamiento el permiso o licencia para realizar las actividades señaladas en parrafo anterior por si o por interposita persona.

La base de este derecho se determinará por metro cuadrado de la superficie a construir.

I.- la tarifa aplicable sera:

A) por construcción, ampliación, reconstrucción, demolición y en general lo relacionado con la construcción de obras \$ 10.00 m<sup>2</sup>

II.- el pago de los derechos a que se refiere este artículo debera cubrirse con anticipacion al otorgamiento de la licencia o permiso referido.

III.- son responsables solidarios tratandose de permisos de construccion, ampliacion, reconstruccion, demolicion, construccion de obras y en general, los relacionados con la construccion, los encargados de la realizacion de la obra.

IV.- las personas fisicas o morales, que soliciten licencia para la construccion o reconstruccion de banquetas le sera otorgada en forma gratuita.

V.- por inscripción anual al registro de contratistas de obras públicas la tarifa aplicable será:

A) por inscripción 85 unidades de medida y actualización (uma)

VI.- la inscripción al registro de contratistas de obras públicas se realizará durante los dos primeros meses de cada año.

## **CAPÍTULO XII DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA.**

ESTE IMPUESTO NO APLICA.

### **TITULO CUARTO CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS**

#### **CAPITULO ÚNICO**

**Artículo 77.-** es objeto de esta contribucion, la realizacion de obras por el ayuntamiento en cooperacion con los particulares, tales como:

I.- tuberias de agua potable.

II.- drenajes y alcantarillado.

III.- banquetas y guarniciones.

IV.- pavimento en via publica.

V.- alumbrado.

VI.- obras de infraestructura vial.

VII.- las contribuciones a las que se refiere este artículo se causaran en los términos establecidos en el convenio celebrado entre el ayuntamiento y los particulares.

VII.- la autoridad municipal competente deberán realizar estudios de índole técnico y económico, cuya información deberá proporcionar el particular; llevar a cabo los procesos de aprobación y publicación respecto de la realización de la obra conforme al reglamento de obra pública, cumplir las disposiciones relativas a la notificación de los créditos fiscales y sanciones y todo lo necesario para la eficaz verificación de la obra y de la obligación tributaria.

## **TITULO QUINTO PRODUCTOS**

### **CAPITULO I**

#### **ARRENDAMIENTOS Y PRODUCTOS DE LA VENTA DE BIENES PROPIOS DEL MUNICIPIO.**

**Artículo 78.-** son productos, los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, así como por la explotación, uso o aprovechamientos de los bienes que constituyen su patrimonio.

Quedan comprendidos dentro de esta clasificación los ingresos que obtiene el fisco municipal por concepto de:

I. La venta de bienes muebles e inmuebles del municipio; para lo que se estará conforme a lo siguiente:

A) Tratándose de bienes inmuebles el valor que resulte del inmueble de que se trate, determinado mediante avalúo técnico pericial que tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha en que se practique y que deberá ser practicado por valuador que autorice la autoridad hacendaria municipal correspondiente.

El resultado del avalúo del inmueble emitido por la autoridad hacendaria municipal en sustitución del señalado en el inciso anterior, cuando:

1. De la revisión que efectúen las autoridades competentes, del avalúo practicado en los términos del inciso a) de esta fracción, se determine que sea inferior en más de un 10% del avalúo emitido por la citada dependencia,

2. Lo solicite el interesado,

3. En la localidad no existan peritos a que se refiere el primer párrafo del inciso a) de la fracción I de este artículo.

B) Tratándose de vehículos automotores, los valores que se determinen mediante la venta en pública subasta de los mismos y tomando en cuenta los valores comerciales en lo conducente a las marcas y modelos respectivos y publicado en la gaceta municipal.



En los demas casos, el valor de operacion del bien mueble de que se trate;

I.- arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del municipio;

II.- la venta de la gaceta municipal;

III.- rendimientos de establecimientos y empresas del municipio;

IV.- utilidades en inversiones, acciones, creditos y valores que por algun titulo correspondan al municipio;

V.- otros.

Son sujetos de este producto las personas fisicas o morales que exploten, usen o aprovechen los bienes que constituyen patrimonio del municipio.

Para la percepcion de estos productos se estara a lo dispuesto, segun el caso, en lo establecido por esta ley de ingresos y en las escrituras constitutivas o decretos que den nacimiento a los establecimientos o empresas del municipio, y en defecto de ellas en las disposiciones legales que les sean aplicables.

## **TITULO SEXTO APROVECHAMIENTOS**

### **CAPITULO ÚNICO**

**Artículo 79.-** son aprovechamientos los ingresos que percibe el municipio en sus funciones de derecho publico, distintos de las contribuciones, y de los ingresos derivados de financiamiento.

Quedan comprendidos dentro de esta clasificacion los ingresos que obtenga el municipio por concepto de:

I.- recargos;

II.- multas;

III.- reparacion del daño;

IV.- concesiones para la explotacion de bienes patrimoniales;

V.- restituciones que por cualquier causa se hagan al fisco;

VI.- donativos, herencias y legados a favor del municipio;

VII.- adjudicaciones de bienes vacantes;

VIII.- tesoros;

IX.- indemnizaciones;

X.- fianzas o cauciones que la autoridad administrativa ordene hacer efectivas;

XI.- reintegros y alcances; y

XII.- los demas ingresos del erario municipal no clasificados como impuestos, derechos contribuciones de mejoras o productos, ni participaciones.

A) multas por infracciones diversas.

<b>CONCEPTOS</b>	<b>CUOTAS</b>
1.- POR ARROJAR BASURA AL RIO	5 U M A´S
2.- POR ARROJAR BASURA EN LA VÍA PUBLICA	5 U M A´S
3.- POR MANEJAR EN EXCESO DE VELOCIDAD DENTRO DEL MUNICIPIO.	10 U M A´S
4.- POR ALTERAR LA TRANQUILIDAD EN LA VÍA PUBLICA Y EN ÁREAS HABITACIONALES, CON RUIDOS INMODERADOS	2 A 8 U M A´S
5.- PERSONAS FÍSICAS Y MORALES QUE, TENIENDO SU NEGOCIO ESTABLECIDO, INVADA LA VÍA PÚBLICA CON SUS PRODUCTOS, SILLERÍA, MESAS Y APARATOS PROPIOS DE LA ACTIVIDAD A QUE SE DEDIQUE Y CON ELLO CONSIENTAN Y PROPICIEN, POR SU ATENCIÓN AL PÚBLICO LA OBSTRUCCIÓN DE LA VIALIDAD POR FALTA DE CAPACIDAD DE LOS LOCALES RESPECTIVOS, PAGARAN COMO MULTA DIARIAMENTE POR M2 INVADIDO.	5 U M A´S
6.- POR NO EFECTUAR LA LIMPIEZA DEL O LOS LOTES DE SU PROPIEDAD POR CADA UNO DE ELLOS EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.	5 U M A´S
7.- POR QUEMAS DE RESIDUOS SÓLIDOS.	10 U M A´S
8.- POR EL EJERCICIO DE LA PROSTITUCIÓN NO REGULADA SANITARIAMENTE.	25 U M A´S
9.- POR ARROJAR A LA VÍA PÚBLICA CONTAMINANTES ORGÁNICOS.	25 U M A´S
10.- POR NO DAR AVISO DE FORMA ANTICIPADA A LA AUTORIDAD MUNICIPAL DE LA REALIZACIÓN DE EVENTOS GRAVADOS AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS	2 A 8 U M A´S
11.- POR NO SOLICITAR ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, LA AUTORIZACIÓN EN FORMA ANTICIPADA AL EVENTO, PARA LA VENTA DE BOLETOS VÍA ELECTRÓNICA	2 A 8 U M A´S
12.- POR NO PROPORCIONAR LOS DOCUMENTOS QUE LA AUTORIDAD MUNICIPAL REQUIERA EN EL CUMPLIMIENTO	2 A 8 U M A´S

DE SUS FUNCIONES	
13.- POR CONSTRUIR SIN LICENCIA PREVIA SOBRE EL VALOR DEL AVANCE DE LA OBRA (PERITAJE), PREVIA INSPECCIÓN SIN IMPORTAR SU UBICACIÓN	2 A 8 U M A´S
14.- POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MATERIAL, ESCOMBRO, MANTAS U OTROS ELEMENTOS QUE OCACIONEN MOLESTIAS A TERCEROS	2 A 8 U M A´S
15.- POR APERTURA DE OBRA SUSPENDIDA	2 A 8 U M A´S
16.- POR RUPTURA DE BANQUETA SIN AUTORIZACIÓN	2 A 8 U M A´S
17.- POR RUPTURA DE CALLE SIN AUTORIZACIÓN HASTA 6 METROS LINEALES	2 A 8 U M A´S
17.- POR METRO LINEAL ADICIONAL A 6 METROS.	2 A 8 U M A´S
18.- POR CONSTRUCCIÓN DE TOPES O VIBRADORES SIN CONTAR CON EL PERMISO CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO NO CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS SOLICITADOS EN LA AUTORIZACIÓN	2 A 8 U M A´S
19.- POR CONSTRUCCIÓN O INSTALACIÓN DE POSTES DE CUALQUIER MATERIAL U OTROS ELEMENTOS SOBRE LAS ACERAS Y/O ARROYOS VEHICULARES, SIN CONTAR CON EL PERMISO O AUTORIZACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE	2 A 8 U M A´S
20.- POR EJERCER SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS EN LA VÍA PÚBLICA.	2 A 8 U M A´S
21.- POR EJERCER EL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA, EN UN LUGAR DISTINTO AL AUTORIZADO	2 A 8 U M A´S
22.- POR ALTERAR EL CONTENIDO, O FALSIFICAR LOS DOCUMENTOS OFICIALES EXPEDIDOS PARA EJERCER EL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA	2 A 8 U M A´S
23.- POR EJERCER EL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA, DE FORMA DISTINTA A LA AUTORIZADA.	2 A 8 U M A´S
24.- POR NO MANTENER LIMPIO UN PERÍMETRO DE 3 METROS DEL LUGAR QUE OCUPEN LOS PUESTOS COMERCIALES FIJOS, SEMIFIJOS Y AMBULANTES	2 A 8 U M A´S

B) a quien cometa infracciones relacionados con el bando de policías, se le aplicará multa de **01 a 20 uma´s**. Si el infractor fuese jornalero, obrero o pertenece a un grupo étnico, no podrá ser sancionado con multa mayor a 1.5 uma´s vigente región económica a que pertenece este municipio.

C) multas impuestas por autoridades administrativas serán transferidas al municipio.

D) multas impuestas a los que no hagan manifestaciones oportunas, empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausuras o refrendos anual que señala la ley de hacienda municipal, los bandos de policía y buen gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del municipio.

E). - otros no especificados hasta 10 u m a´s

F) indemnización por daños a bienes municipales. Constituyen este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismo que se cubrirían, conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la secretaria de desarrollo urbano, obras públicas y ecología u organismos especializados en la materia que se afecten.

G) rendimiento por adjudicación de bienes: corresponde al municipio la participación que señala el código civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

H) legados, herencias y donativos: ingresaran por medio de la tesorería municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al ayuntamiento.

I) por registro extemporaneo al padrón de contratistas del municipio 10 uma´s

## **TITULO SÉPTIMO**

### **CAPITULO ÚNICO**

#### **INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL**

**Artículo 80.-** las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el municipio tiene derecho a recibir en términos de la ley de Coordinación fiscal, las cuales son inembargables; no pueden afectarse a fines específicos, ni estar sujetas a retención, salvo para el pago de obligaciones contraídas por el municipio, con la autorización del congreso del estado e inscritas en registro de obligaciones de entidades y municipios.

Son aportaciones federales las cantidades en efectivo que el municipio tiene derecho a recibir en términos de la ley de coordinación fiscal, para destinarlas a los fines específicos a que se refiere dicho ordenamiento.

El municipio recibirá las participaciones y aportaciones federales, y en general cualquier otro ingreso que tenga derecho a recibir derivado de la ley de coordinación fiscal, las leyes respectivas y los convenios de coordinación o colaboración y sus anexos que se suscriban para tales efectos.

Las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el municipio tiene derecho a recibir en términos de la ley de coordinación fiscal las cuales son inembargables no pueden afectarse a fines específicos ni estar sujetas a retención salvo para el pago de obligaciones contraídas por el municipio con la autorización del congreso del estado e inscritas en registro de obligaciones de entidades y municipios.

Son aportaciones federales las cantidades en efectivo que el municipio tiene derecho a recibir en términos de la ley de coordinación fiscal para destinarlas a los fines específicos a que se refiere dicho ordenamiento.

El municipio recibirá las participaciones y aportaciones federales y en general cualquier otro ingreso que tenga derecho a recibir derivado de la ley de coordinación fiscal, las leyes respectivas y los convenios de coordinación o colaboración y sus anexos que se suscriban para tales efectos.

Conforme a lo previsto por los artículos 2°, fracción ii. 3-b y noveno transitorio de la ley de coordinación fiscal, el ayuntamiento participara al 100% de la recaudación que obtenga del impuesto sobre la renta que efectivamente se entere a la federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** -La presente ley es de observancia general dentro del territorio del municipio de Ixhucatán, Chiapas; y tendrá vigencia previa publicación en el periódico oficial del estado, del 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023.

**SEGUNDO.** -Para los efectos de esta ley, siempre que se haga referencia a la UMA, esta se trata de la unidad de medida y actualización vigente en el estado de Chiapas para el ejercicio fiscal 2023.

**TERCERO.** – Dentro del transcurso del ejercicio fiscal 2023, no puede llevarse a cabo el cobro de algún concepto no plasmado en esta ley de ingresos.

**CUARTO.** – Cuando en el transcurso del ejercicio fiscal 2023 no pueda llevarse a cabo el cobro de algún concepto plasmado en esta ley de ingresos o se plantee la necesidad del cobro o adecuación de los impuestos, productos, derechos y aprovechamientos plasmados en la misma, el H. Ayuntamiento mediante acuerdo de cabildo deberá presentar la iniciativa de reforma correspondiente al H. Congreso del estado, especificando el concepto a modificar, derogar o adicionar.

**QUINTO.** - Para el cobro de los ingresos que tengan relación o estén previstos en la ley de coordinación fiscal y el convenio de coordinación administrativa en materia fiscal, celebrado entre el estado y la federación y los que se suscriban entre el municipio y el estado se estará a lo previsto en dichas disposiciones.

**SEXTO.** -Tratándose de pagos realizados en términos de la presente ley, a través de instituciones bancarias, cajeros automáticos, sistemas de telefonía, centros comerciales y de autoservicio, así como los diversos medios electrónicos debidamente autorizados por la autoridad fiscal municipal, los comprobantes que se expidan contarán con el valor probatorio, acreditando el pago así efectuado.

**SÉPTIMO.** – Mientras el municipio no haya suscrito con el estado convenio de entrega recepción de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, el gobierno del estado mantendrá estas funciones.

La captación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, determinación de los valores fiscales, impuestos emitidos y su autorización, sus accesorios e imposición de multas, recaudación, autorización de pago a plazo de crédito fiscales, resoluciones de recursos administrativos e intervención de juicios y las demás que le otorguen las leyes fiscales estatales y municipales.

**OCTAVO.** - La autoridad fiscal municipal podrá actualizar en el 2023 la base gravable del impuesto predial por modificaciones a las características particulares de los inmuebles, tales como nuevas áreas construidas, reconstruidas y ampliadas o la fusión, división, subdivisión y fraccionamiento de predios, ya sea que las manifiesten los propietarios o poseedores y los contribuyentes del impuesto predial o las que detecten las autoridades fiscales municipales, aplicando la tabla de valores unitario de suelos y construcción aplicable en el presente ejercicio fiscal.

**NOVENO.** - Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15 % de incremento que el determinado en el 2022.

En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2023, será inferior al 10% de incremento, en relación al determinado en el 2022, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción valor.

**DÉCIMO.** - Aquellos inmuebles que sufran modificaciones en sus características físicas tales, como: construcciones, remodelaciones, ampliaciones, fusiones, subdivisiones que incrementen su valor, el impuesto predial será el que resulte del valor actualizado por las aplicaciones de la tasa respectiva. En caso de haberse cubierto el impuesto con una base gravable inferior, se podrá cobrar la diferencia correspondiente.

**DÉCIMO PRIMERO.** – Tratándose de los beneficiados con el programa de adquisición de terrenos rústicos en el estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados fondo 95 y pro Chiapas, el ayuntamiento aplicara la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributara aplicando la tasa del 1% el primero de los impuestos para los predios adquiridos del 2020 a 2022. El ultimo para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2023.

**DÉCIMO SEGUNDO.** - Cuando se trate de operaciones del programa para el financiamiento de aparcerías bovinas y proyectos productivos agropecuarios, instrumentado por tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el ayuntamiento aplicara la tarifa de 1.5 UMA's referentes al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

**DECIMO TERCERO.** - La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el congreso del estado serán publicadas en el periódico oficial y son parte de esta ley y tendrán vigencia, hasta que la autoridad fiscal, no proponga su actualización al Congreso del Estado.

**DÉCIMO CUARTO.** - Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que por cualquier causa contravengan lo señalado en la presente ley.

El ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Ixhutatán, Chiapas; proveerá su debido cumplimiento.

**Dado** en el salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 13 días del Mes de Diciembre de 2022. Diputada Presidenta. - C. Sonia Catalina Álvarez. - Diputada Secretaria. - C. Flor de María Esponda Torres. **Rúbricas.**

De conformidad con la fracción I del artículo 59 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veintidós. - Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador del Estado de Chiapas.- Victoria Cecilia Flores Pérez, Secretaria General de Gobierno.- **Rúbricas.**

