

**LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DURAZNAL,
CHIAPAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023**

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

Decreto Número 106

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

LA LEY DE INGRESOS DE SAN ANDRES DURAZNAL, CHIAPAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

Título primero Disposiciones preliminares

Capítulo 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 de los municipios del Estado de Chiapas.

Artículo 2.- La Hacienda Pública de los Municipios del Estado de 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 de cada uno de los municipios del estado, 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 ley de ingresos municipal de cada municipio o por una ley posterior que así lo establezca.

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 deberá obtener, de la Tesorería Municipal, el recibo oficial legalmente requisitado y copia de la declaración presentada, en su caso, debidamente sellada por la máquina registradora o sello y firma del cajero.

Capítulo II Presupuesto de Ingresos

Artículo 5.- Se deberán precisar los ingresos estimado que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de San Andrés Duraznal del Estado Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2023, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuesto, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivador de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

Concepto del Ingreso	Importe
Total General	
1. Impuestos	
1.1. Del impuesto predial	
1.2. Del impuesto sobre traslación 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	
2. Derechos por servicios públicos y administrativos	
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 baldíos	
2.8.	Aseo público	
2.9.	Inspección sanitaria	
2.10.	Licencias	
2.11.	Certificaciones	
2.12.	Licencias permisos, refrendos y otros	
2.13.	Servicios que prestan los organismos descentralizados, concesionarios y otras dependencias	
2.14.	Derecho por uso o tenencia de anuncios en la vía pública	
2.15.	Por reproducción de información	
3.	Contribuciones para mejoras	
3.1.	Agua potable	
3.2.	Drenajes y alcantarillado	
3.3.	Banquetas y guarniciones	
3.4.	Pavimentación en la vía pública	
3.5.	Alumbrado	
3.6.	Obras de infraestructura vial	
3.7.	Obras complementarias	
4.	Productos	
4.1.	Venta de bienes muebles e inmuebles del municipio	

4.2.	Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del municipio	
4.3.	La venta de la gaceta municipal	
4.4.	Rendimientos de establecimientos y empresas del municipio	
4.5.	Utilidades en inversiones, acciones, créditos y valores que por algún título corresponda al municipio	
4.6.	Otros	
5. Aprovechamientos		
5.1.	Multas	
5.2.	Recargos	
5.3.	Reparación del daño	
5.4.	Concesiones para la explotación de bienes patrimoniales	
5.5.	Restituciones que por cualquier causa se hagan al fisco	
5.6.	Donativos herencias y legados a favor de municipio	
5.7.	Adjudicaciones de bienes vacantes	
5.8.	Tesoros	
5.9.	Indemnizaciones	
5.10.	Fianzas o cauciones que la autoridad administrativa ordene hacer efectiva	
5.11.	Reintegros y alcances	
5.12.	Los demás ingresos del erario municipal no clasificados como impuestos, derechos contribuciones de mejoras o productos, ni participaciones	
6. Ingresos derivados de la coordinación fiscal		
6.1.	FISM	24,568,604.00
6.2.	FAFM	3,663,840.00

Título Segundo Impuestos

Capítulo I Impuesto Predial

Artículo 6.- 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, de los municipios 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 poseesionarios 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 7.- son solidariamente responsables del pago de este impuesto:

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

II.- el nudo propietario;

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 trámite 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 8.- Se tomara 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, aprobado por el H. Congreso del Estado, que serán equiparables a los valores del mercado.

Artículo 9.- 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 sin 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 10.- 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 11.- 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 notarías, el número o identificación de dichos certificados.

Artículo 12.- La tasa o cuota aplicable será la prevista en la ley de ingresos del Municipio, correspondiente al ejercicio fiscal que se trate.

I.- Predios con base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el ejercicio fiscal 2023 tributación con las siguientes tasa:

A. Predios urbanos

Tipo de predio	Tipo de código	tasa
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

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
Temporal	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	2.25	0.00	0.00
Agostero	forraje	2.25	0.00	0.00
	Arbustibo	2.25	0.00	0.00
Cerril	Única	2.25	0.00	0.00
Forestal	Única	2.25	0.00	0.00
Almacenamientos	Única	2.25	0.00	0.00
Extracción	Única	2.25	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	2.25	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	2.25	0.00	0.00

II.- Predios urbanos, suburbanos que no cuenten con estudios técnicos tributarán sobre la base gravable provisional determinada por la Autoridad Fiscal Municipal, aplicando las siguientes tasas:

Predio	Tasa
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 barda	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 aplicara la tasa correspondiente, indicando en la fracción I.

Tratándose de ejidatarios, nacionales y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozara de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y pagara aquellos que más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago de impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año no será acumulable a los demás beneficios previstos en esta ley.

III.- Por lo que se refiere a predios y/o construcciones registrados y no registradas se aplicara los procedimientos siguientes.

A) Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicando el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago de impuestos por el ejercicio fiscal vigente, así como también, enterará el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y sin multas.

B) Cuando las autoridades fiscales comprueben directamente o a través de denuncia que algún terreno y/o construcción no se encuentra registrado ante la Autoridad Fiscal Municipal; el contribuyente hará el pago del impuesto del ejercicio fiscal vigente así como también enterara el correspondiente a los cuatros últimos ejercicios pagándose los accesorios legales

C) Para aquellos registros de predios que se encuentren en situación de rezago se tomara con base el valor fiscal actual que determine la autoridad fiscal municipal.

D) Para el pago del impuesto referido en los incisos anteriores, se ajustara 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%

IV.- 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% el impuesto predial que se 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 pagaran 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 efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondiente.

V- Los bienes comunales tributarán a las tasa del 1.26 al millar, con la reducción que se refiere el inciso C) de la fracción anterior de este artículo.

VI.- Las construcciones edificadas en terreno ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagaran el impuesto conforme la 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 previstas 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.

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terreno ejidales pagaran el equivalente a 1.75 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado, conforme a la Fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición de título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

VII.- Los ocupantes y los arrendatarios de terreno 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 encuentre como ocupantes o arrendatarios.

VIII.- Los Usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posean inmuebles en el Municipio pagaran este impuesto con la tasa indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y en términos que se contemplan las leyes fiscales correspondientes.

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 salario mínimo diarios general vigente en la zona económica que comprenda al Municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal.

X.- Los contribuyentes que no paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año dos mil quince, 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, se efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 salarios mínimos, caso contrario se estará a lo señala a la fracción IX de este mismo artículo.

XI.- Tratándose de los jubilados y pensionados, estos gozaran de una reducción del 50%, aplicable al inmueble con mayor valor fiscal, siempre 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 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 este sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

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

Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre del año, no siendo acumulable con las reducciones establecidas en este artículo.

Capítulo II

Impuesto sobre traslado de dominios de Bienes inmuebles

Artículo 13.- 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 vigente y el valor del avalúo practicado por la dirección de catastro urbano y rural o por perito valuador autorizado por la Secretaría de Gobernación del Estado.

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 2.0 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado.

Artículo 14.- Para los efectos del artículo anterior, 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 contribuyentes o contrayentes.
2. Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación del grado.
3. Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acrediten 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 Secretaría de Hacienda, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de Construcción

Aviso de terminación 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 la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno casa habitación.

4. La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre conyugues, ascendientes o descendientes en la línea recta sin limitación de grado.
5. Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos
6. Cuando se trate de viviendas que estén comprendidas dentro de los desarrollos de ciudades y villas rurales sustentables
7. Cuando se trate 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 de bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince salarios mínimos vigentes en el estado elevado al año.
 - D) No esté destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.
8. -Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSSTE, INVI y cualquier otra independencia 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.
9. -Las nuevas empresas que se instalen en el territorio del Municipio, siempre y cuando sean generadora de cuando menos diez empleos directos, en lo referente aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad y/o giro de la misma, entendiéndose como nuevas empresas aquellas que tengan como máximo de instaladas doce meses.

10. -Cuando trate de viviendas financiadas a través de un programa de crédito del fondo de operaciones y financiamiento bancario a la vivienda (FOVI), siempre y cuando este dentro de los siguientes supuestos:

A) Sea de interés social

B) El valor de operaciones 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 en el supuesto refiriéndose en el inciso.

Artículo 15.- Se gravaran con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal

Artículo 16.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicara una multa de cinco a diez días de salario mínimo general vigente en la zona económica a la que corresponda el municipio, 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 sin que 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.

Capítulo III

Impuesto Sobre Fraccionamientos

Artículo 17.- El impuesto de fraccionamiento pagara:

A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagara el 2.4% sobre el valor determinado por la autoridad catastral correspondiente.

B) Tratándose de fraccionamientos de terrenos para uso habitacional de interés social, pagara el 1% sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagara el fraccionamiento de terreno para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el punto 2 de la fracción II del artículo 14 de esta ley.

Cuando se trate de fraccionamientos de terreno para viviendas financiadas a través de programas de crédito del fondo de operaciones y financiamiento bancarios a la vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 2.0 salarios mínimos por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 14 fracción III numeral 1 de esta ley.

Capítulo IV

Impuesto Sobre Condominios

Artículo 18.- Los contribuyentes del impuesto sobre condóminos pagaran:

A) El 2% 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
El evalúo deberá considerar siempre los indivisos que corresponda a la unidad que se trate.

Capítulo V

De las exenciones

Artículo 19.- 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, de 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 14 de la Ley de Hacienda Municipal.

Capítulo VI

Impuesto Sobre Diversiones Y Espectáculos Públicos

Artículo 20.- Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, pagaran sobre el monto total de entradas a cada función, de acuerdo a las siguientes tasas y cuotas:

Conceptos	Tasa
Juegos deportivos en general con fines lucrativos.	5 %
Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se efectúe en restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas o de baile.	5 %
Opera, operetas, zarzuelas, comedias y dramas.	3 %
Conciertos o cualquier otro acto cultural organizado por instituciones legalmente constituidas o autoridades en su caso sin fines de lucro.	3 %
Cuando los beneficios de las diversiones y espectáculos públicos se destinen a instituciones altruistas debidamente registradas ante la secretaria de planeación y finanzas (autorizadas para recibir donativos).	3 %
Corridas formales de toros, novilladas, corridas bufas, jaripeos y otros similares.	4 %
Prestidigitadores, transformistas, ilusionistas y análogos.	5 %

Baile público o selectivo a cielo abierto o techado confines benéficos.

4 %

Titulo Tercero

Derechos por servicios públicos y administrativos

Capítulo I

Mercados Públicos

NO APLICA

Capitulo II

Panteones

NO APLICA

Capítulo III

Rastros públicos

NO APLICA

Capítulo IV

Estacionamiento en la vía pública

NO APLICA

Capítulo V

Agua y alcantarillado

NO APLICA

Capítulo VI

Limpieza de lotes baldíos

NO APLICA

Capitulo VII

Aseo público

NO APLICA Capitulo

**VIII Inspección
sanitaria**

Artículo 21.- La contraprestación al servicio de inspección y vigilancia sanitaria, que realicen las autoridades municipales a los establecimientos públicos o privados que por su giro o actividad requieran de una revisión constante.

**Capitulo IX
Licencias**

No aplica.

**Capitulo X
Certificaciones**

No aplica.

**Capitulo XI
Licencias por construcciones**

Artículo 22.- son objeto de este derecho la autorización de las autoridades municipales para la construcción, reconstrucción, remodelación, ampliación o demolición de inmuebles; ruptura de banquetas, empedrados o pavimentos; remodelación de fachadas de fincas urbanas y bardas en superficies horizontales o verticales:

I. Por el registro al padrón de contratistas pagaran lo siguiente:

Por la inscripción:	3,500.00
Por la reinscripción.	2,500.00

**Capitulo XII
De los derechos por uso o tenencia de anuncios en la vía
Publica**

Artículo 23.- Es objeto de este derecho de colocación de anuncios en la vía publica o en aquellos lugares en los cuales sean visibles desde la vía publica; cualquiera que sea su fin, el lugar en que se fijen o instalen, el procedimiento para su colocación y los materiales, estructuras, soportes y sistemas de iluminación utilizados en su construcción.

**Titulo Cuarto Contribuciones
Para Mejoras Capitulo Único**

Artículo 24.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causaran en los términos establecidos en los *mismos*.

Título Quinto
Productos
Capítulo Único

Artículo 25.- Son productos los ingresos que percibe el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público o por la explotación, uso o aprovechamiento de los bienes que constituyen su patrimonio.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

1) Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio, deberán hacerse precisamente por escrito y la renta se cobrara, según se estipule en el contrato, debiendo otorgar el arrendatario a favor del municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio ayuntamiento.

2) Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior así como los que comprometan las rentas del municipio por periodos siguientes al ejercicio constitucional del ayuntamiento, solo podrán celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.

3) Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del municipio serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso el monto del arrendamiento.

4) Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptible de ser arrendados, se pagaran en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.

5) Los muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la ley orgánica municipal, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso, deberá efectuarse en subasta pública en los términos del Código Fiscal aplicable.

6) Por la adjudicación de bienes del municipio.

7) Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrara el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor publico titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la dirección de obras públicas municipales.

II.- Productos financieros:

Se obtendrán productos por rendimiento de intereses derivados de inversiones de capital.

III.- Otros productos.

1.- Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.

- 2.- Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine el H. Ayuntamiento.
- 3.- Productos por venta de esquilmos.
- 4.- Productos o utilidades de talleres y demás centros de trabajo que operen dentro o al amparo de los establecimientos municipales.
- 5.- Por rendimiento de establecimientos, empresas y organismos descentralizados de la administración pública municipal.
- 6.- Por el uso, aprovechamiento y enajenación de bienes del dominio privado.
- 7.- Por la prestación de servicios que corresponden a funciones de derecho privado.
- 8.- Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como de los esquilmos, el ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio a pagar.
- 9.- Cualquier otro acto productivo de la administración.

Título Sexto
Aprovechamientos
Capítulo Único

Artículo 26.- El municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnizaciones por daños a bienes municipales, rendimiento por adjudicación de bienes, legados, herencias y donativos, tanto en efectivo como en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

	Cuotas hasta
I. Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales transferidas al municipio.	\$350.00
II. Multas impuestas a los que no hagan manifestación oportuna, de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo 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.	\$350.00
III.- Otras no especificadas	\$350.00

Artículo 27.- El ayuntamiento aplicara las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia.

Artículo 28.- Indemnizaciones por daños a bienes municipales:

Constituye este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la secretaría de desarrollo urbano, obras públicas y ecología u organismo especializado en la materia que se afecte.

Artículo 29.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

Corresponde al municipio la participación que señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

Artículo 30.- Legados, herencias y donativos:

Ingresaran por medio de la tesorería municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al ayuntamiento.

Título Séptimo
Capítulo Único
Ingresos derivados de la Coordinación Fiscal

Artículo 31.- 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 congresos del Estado inscritas de Registro de Obligaciones de Entidades y Municipios.

Son aportaciones federales las contribuciones que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal para destinarlas a los fines específicos

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 suscriba para tales efectos.

Artículos Transitorios

Primero.- La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2023.

Segundo.- Para el cobro de ingresos que tengan relación o estén previstos en la Ley de Coordinación Administrativa en Materia Fiscal, celebrado entre el Estado y la Federación y los que suscriban entre el Municipio y el Estado, se estará a lo previsto en dichas disposiciones.

Tercero.- Cuando en el transcurso del Ejercicio Fiscal no pueda llevarse a cabo el cobro de algún concepto plasmado en la Ley de Ingresos o se plantee la necesidad del cobro o adecuación de los impuestos, productos, derechos y aprovechamientos plasmados en la misma, el ayuntamiento mediante acuerdo de Cabildo deberá presentar la iniciativa correspondiente al H. Congreso del Estado especificando el concepto a derogar o adicionar.

Cuarto.- 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, autorizaciones 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.

Quinto.- 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.

Sexto.- En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2023, será inferior al 8% 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 en su valor.

Séptimo.- 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 la aplicación de la tasa respectiva. En caso de haberse cubierto el impuesto con una base gravable inferior, se podrá cobrar la diferencia correspondiente.

Octavo.- En caso, de que por fuerza mayor no puedan aplicarse los descuentos del artículo primero fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, mediante un acta de cabildo de recorrer dichos descuentos.

Noveno.- 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 Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1%. el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2019 a 2022. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2023

Décimo.- Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de un salario mínimo referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

Décimo Primero.- 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.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de San Andrés Duraznal, 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.**

