

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

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

## **Decreto Número 138**

**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 138**

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 para el Municipio de Zinacantán, 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 Hacendaría del Municipio de Zinacantán, Chiapas.

**Artículo 2.-** La Hacienda Pública del Municipio de Zinacantán, 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 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 esta Ley de Ingresos Municipal. La ley de Ingresos Municipal regirá 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 excepción que establezca el H. Congreso del Estado. Los ingresos municipales deben destinarse a cubrir los gastos públicos. Solo 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-** Los Ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Zinacantán, 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:

<b>CONCEPTO DE INGRESO</b>		<b>IMPORTE</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>199,175,726.08</b>
<b>1. IMPUESTOS</b>		<b>189,363.60</b>
1.1	DEL IMPUESTO PREDIAL	189,363.60
1.2	DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENE INMUEBLES	0.00
1.3	DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	0.00
1.4	DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0.00
1.5	IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	0.00
1.6	DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	0.00
1.7	DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	0.00
<b>2. DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS</b>		<b>177,935.48</b>
2.1	MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTOS	96,812.00
2.2	POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	0.00
2.3	PANTEONES	0.00
2.4	RASTROS PUBLICOS	0.00
2.5	ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	0.00
2.6	AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	0.00
2.7	LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	0.00
2.8	ASEO PUBLICO	0.00
2.9	INSPECCION SANITARIA	25,000.00
2.10	LICENCIAS	0.00
2.11	CERTIFICACIONES	0.00

2.12	LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	56,123.48
2.13	SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	0.00
2.14	DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	0.00
2.15	POR REPRODUCCION DE INFORMACION	0.00
<b>3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS</b>		<b>0.00</b>
3.1	AGUA POTABLE	0.00
3.2	DRENAJES Y ALCANTARILLADO	0.00
3.3	BANQUETAS Y GUARNICIONES	0.00
3.4	PAVIMENTACION EN VIA PUBLICA	0.00
3.5	ALUMBRADO	0.00
3.6	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	0.00
3.7	OBRAS COMPLEMENTARIAS	0.00
<b>4. PRODUCTOS</b>		<b>0.00</b>
4.1	VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.2	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.3	LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	0.00
4.4	RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	0.00
4.5	UTILIDADES DE INVERSDIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	0.00
4.6	OTROS	0.00
<b>5. APROVECHAMIENTOS</b>		<b>0.00</b>
5.1	MULTAS	0.00
5.2	RECARGOS	0.00
5.3	REPARACION DEL DAÑO	0.00
5.4	CONCESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	0.00
5.5	RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAS AL FISCO	0.00
5.6	DONATIVOS, HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	0.00
5.7	ADJUDICACIONES DE BIENES Y VACANTES	0.00
5.8	TESOROS	0.00
5.9	INDEMNIZACIONES	0.00

5.10	FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	0.00
5.11	REINTEGROS Y ALCANCES	0.00
5.12	LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS. NI PARTICIPACIONES.	0.00
<b>6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL</b>		<b>198,808,427.00</b>
6.1	FISM	164,730,115.00
6.2	FAFM	34,078,312.00

## Titulo Segundo Impuestos

### Capítulo I Impuesto Predial

**Artículo 6.** - El impuesto predial se pagará en la forma 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, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	1.26 al millar
Baldío sin bardar	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
<b>Riego</b>	Bombeo	2.25	0.00	0.00
	Gravedad	2.25	0.00	0.00
<b>Humedad</b>	Residual	2.25	0.00	0.00
	Inundable	2.25	0.00	0.00
	Anegada	2.25	0.00	0.00
<b>Temporal</b>	Mecanizable	2.25	0.00	0.00

	Laborable	2.25	0.00	0.00
<b>Agostadero</b>	Forraje	2.25	0.00	0.00
	Arbustivo	2.25	0.00	0.00
<b>Cerril</b>	Única	2.25	0.00	0.00
<b>Forestal</b>	Única	2.25	0.00	0.00
<b>Almacenamiento</b>	Única	2.25	0.00	0.00
<b>Extracción</b>	Única	2.25	0.00	0.00
<b>Asentamiento humano ejidal</b>	Única	2.25	0.00	0.00
<b>Asentamiento Industrial</b>	Única	2.25	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	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, indicada en la fracción I.

Tratándose de ejidatarios, nacionaleros y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozarán 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 cuatro meses del año y 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 registrados se aplicará el procedimiento siguiente:

- A) 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, 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 enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios pagándose los accesorios legales.

C) 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 los incisos 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 %

**IV.-** Las posesiones ejidales rurales y comunales causarán 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 correspondientes.

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

**VI.-** Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagarán 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 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 correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

**VII.-** 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.



**VIII.-** Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posean inmuebles en el municipio pagarán este impuesto con las tasas indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.

**IX.-** En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 unidades 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.

**X.-** Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año dos mil veintitrés, gozarán 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 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

**XI.-** Tratándose de jubilados y pensionados, éstos 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 último 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 del INSEN, INAPAM 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.

**Artículo 7.-** Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

## **Capítulo II**

### **Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles**

**Artículo 8.-** 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 del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

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 unidades de medida y actualización (UMA) vigentes en el estado.

**Artículo 9.-** 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 cónyuges 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 llevó 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 General de Gobierno, en el formato correspondiente, al que deberá acompañarse con 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 construyó su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casa habitación.

4.- La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes 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 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 bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince unidades de medida y actualización (UMA) elevados al año.

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 o 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 aquellos 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 instaladas doce meses.

**III.-** Tributarán aplicando la cuota de 2.0 unidades de medida y actualización (UMA) vigentes en la entidad.

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.

**Artículo 9 Bis.-** Para los efectos del presente Artículo, Tributarán aplicando la tasa cero (0) sobre la tasa gravable, 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 lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

**Artículo 10.-** Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

**Artículo 11.-** La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez unidades de medida y actualización (UMA) vigente en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones 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.

### **Capítulo III Impuesto Sobre Fraccionamientos**

**Artículo 12.-** El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

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 1.0 % 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 punto 2 de la fracción II del artículo 9 de esta ley.

Cuando se trate de fraccionamientos de terrenos para viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 1.80 unidades de medida y actualización (UMA) por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 9 fracción III numeral 1 de esta ley.

### **Capítulo IV Impuesto Sobre Condominios**

**Artículo 13.-** Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:

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.

El avalúo deberá considerar siempre los indivisos que corresponden a la unidad de que se trate.

### **Capítulo V De las Exenciones**

**Artículo 14.-** En término de lo dispuesto por los artículos 84, incisos a), y c), de la Constitución Política del Estado 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, 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  
Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos**

NO APLICA

**Capítulo VII  
Del Impuesto Sustitutivo de Estacionamiento**

NO APLICA

**Título Tercero  
Derechos por Servicios Públicos y Administrativos**

**Capítulo I  
Mercados Públicos**

NO APLICA

**Capitulo II  
Panteones**

NO APLICA

**Capitulo III  
Rastros Públicos**

NO APLICA

**Capitulo IV**

**Estacionamiento en Vía Pública**

NO APLICA

**Capítulo V  
Agua Potable y Alcantarillado**

NO APLICA

**Capítulo VI Limpieza de  
Lotes Baldíos**

NO APLICA

**Capitulo VII  
Aseo Público**

NO APLICA

**Capitulo VIII  
Inspección Sanitaria**

**Artículo 15.-** Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponda a los servicios proporcionados por el Ayuntamiento a las personas que hagan uso de los sanitarios públicos de uso común, con el fin de darles mantenimiento, vigilancia y otros que se requieran para su eficaz funcionamiento, y que se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

I.- Pago por el uso de baños públicos por persona \$ 5.00

**Capitulo IX  
Licencias**

NO APLICA

**Capitulo X  
Certificaciones**

NO APLICA

## **Capítulo XI Licencias por Construcciones**

**Artículo 16.-** La expedición de licencias y permisos diversos causarán los derechos que se establecen de acuerdo a la clasificación siguiente:

I.- Por la inscripción y registro anual al padrón de contratistas 45 U.M.A.

## **Capítulo XII De los Derechos por Uso o Tenencia de Anuncios en la Vía Pública**

**Artículo 17.-** Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponda a los servicios proporcionados por el Ayuntamiento específicamente en derecho de piso para establecerse en Ferias que se celebren en el municipio y sus localidades y que se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

I.- pago por derecho de piso en Ferias, por metro cuadrado \$ 50.00 m2

## **Título Cuarto Contribuciones para Mejoras**

### **Capítulo Único**

**Artículo 18.-** 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.

Para el fortalecimiento de los programas asistenciales del municipio, los contratistas sean personas físicas o morales que celebren contrato(s) de obra(s) pública(s) con el Municipio, aportaran el equivalente al 1% sobre el monto total de la obra, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, esta aportación se efectuara a través de la retención que el Honorable Ayuntamiento efectuara a los contratistas al liquidar las estimaciones por contratos de obra pública y de servicios relacionados con la misma.

## **Título Quinto Productos**

### **Capítulo Único Arrendamiento y Productos de la Venta de Bienes Propios del Municipio**

**Artículo 19.-** 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 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 cobrará, 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 celebran en 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 de arrendamiento.

4) Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptible de ser arrendados, se pagarán 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 de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, 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.

Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor público 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.- Del estacionamiento Municipal

Se establecerán tarifas por la operación del estacionamiento tomando en cuenta condiciones del mercado y otros estacionamientos de similar naturaleza

## IV.- 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 productivo de la administración.

## **Título Sexto Aprovechamientos**

### **Capítulo Único**

**Artículo 20.-** 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, herencia y donativos, tanto en efectivo como en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

**Artículo 21.-** El Ayuntamiento aplicará 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. Debiendo el Ayuntamiento previo a su aplicación obtener aprobación del H. Congreso del Estado, respecto de las cuotas, tarifas o salarios, previstos por concepto de cobro.

**Artículo 22.-** Indemnizaciones por daños a bienes municipales: Constituyen este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones ó daños a bienes municipales, mismo que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la Secretaría correspondiente u organismo especializado en la materia que se afecte.

**Artículo 23.-** Rendimiento por adjudicaciones de bienes: Corresponde al Municipio la participación que se señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

**Artículo 24-** Legados, herencias y donativos: Ingresarán por medio de la Tesorería Municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al Ayuntamiento.

## **Título Séptimo Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal**

### **Capítulo Único**

**Artículo 25.-** Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta Ley o en la de Hacienda clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen el erario municipal, incluyendo los

señalados en la fracción II del artículo 114 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

**Artículo 26.-** 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 2º, Fracción II, 3-B y Noveno Transitorio de la Ley de Coordinación Fiscal, el Ayuntamiento participará 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 tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del Ejercicio 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 las siguientes 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 plazos de créditos 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 12% de incremento que el determinado en el 2023.

**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 o fraccionamientos, 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.-** 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 fraccionamientos de predios, ya sea que las manifiesten los propietarios o poseedores y los contribuyentes del impuesto predial o las que detecte las autoridades fiscales municipales, aplicando la tabla de valores unitarios de suelos y construcción aplicable en el presente ejercicio fiscal.

**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 1.00 unidad de medida y actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

**Décimo Primero.-** El presente ejercicio fiscal, se aplicará una deducción de 10 Unidades de Medidas y Actualización (UMA), vigentes en el Estado de Chiapas, respecto de los actos traslativos de dominio descritos en el Artículo 9 fracción II de la presente Ley.

**Décimo Segundo.-** 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 Zinacantán, 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.**

