

**Secretaría General de Gobierno y Mediación
Coordinación de Asuntos Jurídicos de Gobierno
Unidad de Legalización y Publicaciones Oficiales**

Decreto Número 159

Óscar Eduardo Ramírez Aguilar, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Novena Legislatura del mismo, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:

Decreto Número 159

La Honorable Sexagésima Novena 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.

Que 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 Honorable 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 2026, 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 Hacendaria, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, a través de la Secretaria de Hacienda hoy Secretaria de Finanzas y la otrora Instituto de la Consejería Jurídica y Asistencia Legal, hoy Instituto de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado y los Municipios del Estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaria de Finanzas, 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 2026.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2026, 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.

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 2026, 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:

**INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE TUZANTÁN, CHIAPAS;
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026**

**TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Las disposiciones de la presente ley, son de orden público e interés general y tiene por objeto regular la actividad hacendaria del Municipio de Tuzantán, Chiapas.

Artículo 2.- La recaudación de la Hacienda Pública del Municipio de Tuzantán, Chiapas; se integra con los ingresos por concepto de Impuestos, Derechos por Servicios Públicos y Administrativos, Contribuciones para mejoras, Productos, Aprovechamientos, Participaciones Federales, Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal, Rendimientos de sus bienes, Ingresos derivados de la prestación de servicios públicos y los demás ingresos contemplados en la presente ley, de acuerdo a las tasas, cuotas y tarifas que en la misma se señalan.

Artículo 3.- Para que los pagos de las diversas contribuciones señaladas en la presente ley, sean válidos, los contribuyentes deberán obtener de la tesorería municipal, el Recibo Oficial de Ingreso legalmente requisitado, firmado y sellado por el cajero; así como el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) si así lo requiere.

Artículo 4.- En todo lo no previsto por la presente ley, para su interpretación se estará a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal y Código Fiscal Municipal del Estado de Chiapas, leyes fiscales estatales, federales, reglamentos municipales y a la jurisprudencia en materia fiscal.

**CAPITULO II
PRESUPUESTO DE INGRESOS 2026**

Artículo 5.- Los ingresos estimados que perciba la Hacienda Pública del Municipio de Tuzantán Chiapas, durante el ejercicio fiscal 2026, 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 DE INGRESO	IMPORTE \$
TOTAL, GENERAL	151,717,995.05
1. IMPUESTOS	1,470,000.00
1.1.- DEL IMPUESTO PREDIAL	1,300,000.00



1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	170,000.00
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	0.00
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0.00
1.5 DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS	0.00
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	0.00
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTIANDOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	0.00
2. DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS	600,000.00
2.1 MERCADOS PÚBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	5,000.00
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	0.00
2.3 PANTEONES	30,000.00
2.4 RASTROS PUBLICOS	0.00
2.5 ESTACIONAMIENTO EN VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	0.00
2.6 SERVICIOS PÚBLICOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	30,000.00
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	0.00
2.8 ASEO PÚBLICO	15,000.00
2.9 INSPECCION SANITARIA	0.00
2.10 LICENCIAS	90,000.00
2.11 CERTIFICACIONES	30,000.00
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	400,000.00
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS CONCESIONARIO Y OTRAS DEPENDENCIAS	0.00
2.14 POR REPRODUCCION DE INFORMACION	0.00
3. CONTRIBUCIONES DE MEJORAS	10,000.00
3.1 AGUA POTABLE	0.00
3.2 DERNAJE Y ALCANTARILLADO	10,000.00
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
4. PRODUCTOS	0.00
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 GACETA MUNICIPAL	0.00
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	0.00
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	0.00
4.6 OTROS	0.00
5. APROVECHAMIENTOS	250,000.00
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 RESTITUCION QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGA EL FISCO	0.00
5.6 DONATIVOS, HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	0.00
5.7 ADJUDICACION DE BIENES 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	250,000.00
6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL	149,387,995.05
6.1 FISM	71,834,893.00
6.2 FAFM	30,153,424.00
6.3 F.G.P.	40,233,048.98
6.4 F.F.M.	6,567,975.47
6.5 I.E.P.S.	250,694.28
6.6 I.S.A.N.	347,959.32

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 2026, tributarán con las siguientes tasas:

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
Riego	Bombeo	1.95	0.00	0.00
	Gravedad	1.95	0.00	0.00
Humedad	Residual	1.95	0.00	0.00
	Inundable	1.95	0.00	0.00
	Anegada	1.95	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	1.95	0.00	0.00
	Laborable	1.95	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	1.95	0.00	0.00
	Arbustivo	1.95	0.00	0.00
Cerril	Única	1.95	0.00	0.00
Forestal	Única	1.95	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	1.95	0.00	0.00
Extracción	Única	1.95	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	1.95	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	1.95	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:

Tipo de 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	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 2026 se aplicará el	100 %
Para el Ejercicio Fiscal 2025 se aplicará el	90 %
Para el Ejercicio Fiscal 2024 se aplicará el	80 %
Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el	70 %
Para el Ejercicio Fiscal 2022 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) 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 veintiséis, 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, 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.

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.

CAPITULO II DEL 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 y revalidado por la Secretaria de Finanzas.



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).

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 Secretaría General de Gobierno y revalidado 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 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 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 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):

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 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) 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 tramite 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.

CAPITULO III DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 12. Los impuestos 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 4 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 4 fracción III numeral 1 de esta ley.

CAPITULO IV DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

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

- A) El 0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 0 % para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- C) Para condominios habitacionales horizontales, verticales y mixtos, de tipo interés social, pagarán el 0% sobre el valor determinado por la Autoridad Fiscal Municipal, entendiéndose por interés social, aquellos que cumplan con las siguientes condiciones:

1.- Las unidades de propiedad exclusiva en condominios habitacionales, deberán tener las siguientes características: El frente deberá ser igual o mayor a 6.00 m y menor a 8.00 m., la superficie será igual o mayor a 90.00 m² y menor de 160.00 m²

2.- El valor de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva no exceda de 15 UMA (Unidades de Medida y Actualización) vigente, multiplicados por los días del año.

3.- La superficie construida de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva, no deberá exceder los 76.50 m².

Aquellos condominios habitacionales que cumplan con lo señalado en el punto 1, pero no así con los puntos 2 y 3 de esta disposición, tributarán con la tasa que corresponda.

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

CAPÍTULO V IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 14.- 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:



C O N C E P T O S		T A S A
1.-	Juegos deportivos en general con fines lucrativos	5%
2.-	Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se Efectuó en restaurantes, bares, cabarets salones de fiestas O de Baile.	5%
3.-	Baile Público o Selectivo a cielo abierto con fines benéficos	5%
4.-	conciertos, Audiciones Musicales, espectáculos Públicos y Diversiones a campo abierto o en edificaciones.	5%
5.-	Kermeses, romerías y similares con fines Benéficos	5%
6.-	Audiciones Musicales, espectáculos públicos y diversiones Ambulantes en la calle, por audición.	5%

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

**CAPÍTULO I
MERCADOS PÚBLICOS**

Artículo 15.- Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el ayuntamiento en los mercados públicos, centrales de abastos y lugares de uso común por la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su eficaz funcionamiento, y que se pagaran de acuerdo a lo siguiente:

Concepto

I.- Nave mayor, por medio de tarjeta diario:

Cuota

1.-	Alimentos preparados.	\$2.00
2.-	Carnes, pescados y mariscos.	\$2.00
3.-	Frutas y legumbres.	\$2.00
4.-	Productos manufacturados, artesanías, abarrotes e impresos.	\$2.00
5.-	Cereales y especias.	\$2.00
6.-	Jugos, licuados y refrescos.	\$2.00
7.-	Los anexos o accesorios.	\$2.00
8.-	Joyería o importación.	\$2.00
9.-	Varios no especificados.	\$2.00

II.- Por traspaso o cambio de giro, se cobrará la siguiente:



	Concepto	Cuota
1.-	Por traspaso de cualquier puesto o local de los mercados anexos o accesorias, los que estén en su alrededor o cualquier otro lugar de la vía pública, fijos o semifijos, sobre el valor comercial convenido se pagara por medio de recibo oficial expedido por la tesorería municipal; El concesionario interesado en traspasar el puesto o local deberá dejarlo a disposición del ayuntamiento, para que sea este quien adjudique de nueva cuenta.	\$ 150.00
2.-	Por cambio de giro en los puestos o locales señalados en el numeral anterior, se pagará de acuerdo con su valor comercial por medio de boleta, expedida por la tesorería municipal.	\$ 100.00
3.-	Permuta de locales.	\$ 100.00

III. Pagaran por medio de boletos:

	Concepto	Cuota
1.-	Canasteras dentro del mercado por canasto (diario)	\$ 1.50
2.-	Canasteras fuera del mercado por canasto. (diario)	\$ 1.50
3.-	Introducidos de mercancías cualesquiera que estas sean, al interior de los mercados. Por cada reja o costal cuando sean más de tres cajas, costales o bultos.	\$ 1.50
4.-	Sanitarios	\$ 1.50
5.-	Venta de Marisco por vasija	\$2.00

IV.- Otros conceptos:

	Concepto	Cuota
1.-	Establecimiento de puestos semifijos, por apertura adentro del mercado	\$ 85.00
2.-	Venta de abarrotes y refrescos (dentro de mercados)	\$ 200.00
3.-	Taquerías, torterías, hotdoqueros y similares (dentro de mercados) mensual	\$ 200.00
4.-	Establecimiento de puestos semifijos dentro del mercado	\$ 5.00

V.- Por concepto de la vía Pública:

1.- Comerciantes y prestadores de servicio con puestos fijos, semifijos y ambulantes, pagaran en las cajas de la Tesorería Municipal, por medio de recibo oficial municipal mensualmente sin importar su ubicación, previo acuerdo del ayuntamiento y se cobrara mensualmente, de acuerdo a lo siguiente:



Concepto	Tarifas
1.- Vendedores caminantes	\$ 10.00
2.- Paletas, helados, bolis y similares en forma caminante por carrito	\$ 15.00
3.- Casetas telefónicas	\$ 20.00
4.- Vendedores en forma ambulante (por persona)	\$ 10.00
5.- Aguas frescas con tacos y empanadas con puesto semifijos	\$ 10.00
6.- Vendedores de tacos y refrescos con puestos semifijos	\$ 10.00
7.- Hot-dogs. Hamburguesas y minipizzas, con puesto semifijo por carrito	\$ 15.00
8.- Raspado en forma caminante por carrito	\$ 10.00
9.- Pan con puesto semifijo por cada caja o canasto	\$ 10.00
10.-Marisco en cócteles con puesto semifijo por triciclo	\$ 15.00
11.-Frutas y verduras con puesto semifijo	\$ 15.00
12.-Antojitos y garnachas con puesto semifijo	\$ 15.00
13.-Pollos y carnes asadas con puestos semifijos por parrilla	\$ 15.00
14.-Carnitas con puesto semifijos	\$ 20.00
15.-Mariachis, tríos, grupos norteños, marimbas ambulantes y similares por grupo.	\$ 30.00
16.-Tiangueros ocasionales (sin importar la zona) como máximo un metro cuadrado.	\$ 15.00 (diarios)
17.-Mercados sobre ruedas, diario por vehículo hasta por una tonelada y media, sin importar la zona	\$ 15.00 (diarios)
18.-Vendedores de muebles, tapetes, peluches, escaleras, cuadros, productos de barro, artesanías, aparatos de gimnasio, frutas, venta y/o promoción de productos diversos, etc.,	\$ 50.00
19-Ropa con puestos semifijos	\$ 20.00
20.-Piñatas con puestos semifijos máximo 2 metros cuadrados ya sean en el piso o en espacio aéreo.	\$ 20.00
21.-Tamales con puesto semifijo por mesa o triciclo	\$ 10.00
22.-Jugos de naranja con puesto semifijo	\$ 10.00
23.-Taquero o hot-doguero con puesto fijo (caseta pequeña)	\$ 35.00
24.-Marisco en cócteles con puestos fijos (caseta pequeña)	\$ 35.00
25.-Pan con puestos fijo (caseta fija)	\$ 20.00
26.-Frutas y verduras con puestos semifijos en camioneta.	\$ 20.00
27.-Pollos y carnes asadas con puestos fijos (caseta pequeña)	\$ 35.00

Autorizaciones:

Concepto	Tarifas
a) Por cambio de comerciante	\$ 110.00
b) Por cambio de giro	\$ 110.00
c) Por aumento de giro	\$ 110.00
d) Reubicación de comerciante (excepto los que sean por Ordenamiento del ayuntamiento)	\$ 110.00



CAPITULO II PANTEONES

Artículo 16.- Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

Concepto	Cuota
1.- Inhumaciones	\$1,500.00
2.- Lote a perpetuidad:	
a).- Individualidad (1X 2.50 mts.)	\$ 300.00
b).- Familiar (2 X 2.50 mts.)	\$ 500.00
3.- Lote a temporalidad de 7 años.	
a).- Individualidad (1X 2.50 mts.)	\$ 150.00
b).- Familiar (2 X 2.50 mts.)	\$ 250.00
4.- Exhumaciones.	\$ 100.00
5.- Permiso de construcción de capilla lote individual de 1.00 x 2.5 metros.	\$ 200.00
6.- Permiso de construcción de capilla en lote familiar (2x2.50 mts.)	\$ 250.00
7.- Permiso de construcción de criptas o gavetas.	\$ 275.00
8.- Permiso de construcción de Subterráneo.	\$ 250.00
9.- Permiso de construcción de mesa.	\$ 100.00
10.- Permiso de traslado de cadáveres de un lote a otro dentro del panteón	\$ 100.00
11.- Reparación de mesa	\$ 60.00
12.- Reparación de Capilla	\$ 125.00

Al efectuarse la adquisición de lotes a temporalidad se deberá efectuar anticipadamente el costo por mantenimiento de los 7 años obteniendo un descuento del 25%.

CAPITULO III RASTROS PÚBLICOS

Artículo 17.- El ayuntamiento organizara y reglamentara el funcionamiento y explotación de este servicio; para el ejercicio del 2026, se aplicarán las cuotas siguientes:

Concepto	Cuota
I.- Derecho por sacrificio de pollos por lote	\$ 70.00
Servicio	
Tipo de Ganado	Pago por Matanza
Vacuno y Equino	\$ 20.00 por cabeza
Porcino	\$ 20.00 por cabeza
Caprino y ovino	\$ 20.00 por cabeza

En caso de matanza fuera de los rastros Municipales pagara el derecho por verificación de acuerdo a lo siguiente:



El pago de derecho de verificación de matanza fuera de rastro deberá ser de \$ 25.00 por cabeza.

CAPITULO IV ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 18.- Por ocupación en la vía pública para estacionamiento, se pagará conforme a lo siguiente:

1.- Por estacionamiento en la vía pública, a las personas físicas o morales, propietarias o Concesionarias de vehículos dedicados al transporte público urbano de pasajeros o carga de bajo tonelaje, pagarán mensualmente, por unidad.

A) Vehículos, camiones de tres toneladas, pick up y panel	\$ 50.00
B) Taxis	\$ 50.00
C) Motocarros	\$ 30.00
F) Triciclos	\$ 10.00

2.- Por estacionamiento en la vía pública, las personas físicas o morales, propietarias o Concesionarias de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajeros o carga de bajo Tonelaje y que tengan base en este municipio, pagarán por unidad mensualmente:

A) Camión de tres toneladas	\$ 70.00
B) Pick-up	\$ 50.00
C) Panel	\$ 40.00

3.- Cuando los propietarios o concesionarios de los vehículos automotores enunciados en los numerales 1 y 2 de este artículo, no tengan base en este municipio causarán por medio de boletas oficial, durante el tiempo que realicen sus maniobras, mensual:

A) Vehículos, camiones de tres toneladas, pick up y panel	\$ 20.00
B) Taxis	\$ 20.00
C) Motocarros	\$ 15.00
F) Triciclos	\$ 10.00

CAPÍTULO V AGUA Y ALCANTARILLADO

Artículo 19.- El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas siguientes:

Concepto	Cuota:
1.- Por mes de servicio.	\$ 20.00
2.- Permiso por conexión al sistema de agua potable	\$1800.00
Incluye: corte, excavación, conexión y reposición de concreto.	

Para el Ejercicio Fiscal 2026, se exenta del pago de este derecho a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles Básico, Medio Superior y Superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del Honorable Ayuntamiento respecto del servicio público de agua potable y alcantarillado que presta el ayuntamiento por sí mismo o a través de los organismos descentralizados, salvo que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.



CAPÍTULO VI LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS

Artículo 20.- Por limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los Obligados a mantenerlos limpios por m2.

Por cada vez.
\$ 10.00

Para efectos de limpieza de lotes baldíos ésta se llevará a cabo durante los meses de diciembre y abril de cada año.

CAPÍTULO VII ASEO PÚBLICO

Artículo 21.- Los derechos por servicio de limpia de oficinas, comercios, industrias, casa Habitación y otros; se sujetarán a las siguientes tarifas; considerando la ubicación, superficie del terreno, volumen de basura y periodicidad del servicio, así como otros factores que impacten en el costo del mismo.

1.- Por servicio de recolección de basura diaria de no alto riesgo de manera directa, las Tarifas son mensuales:

Casa habitación. \$ 0.00

2.- Por servicio de disposición de basura de no alto riesgo de manera directa en el basurero Municipal:

Cuotas aplicables a deposito por cada vez que arroje basura por viaje

	Cuotas	
	Local	foránea
Unidad de 1 Toneladas	\$ 200.00	\$ 300.00
Unidad de 3 Toneladas	\$ 400.00	\$ 600.00
Camión Volteo	\$ 500.00	\$ 800.00
General mínimo	\$ 100.00	\$ 100.00

CAPITULO VIII INSPECCIÓN SANITARIA

Artículo 22.- Es objeto de este derecho la contraprestación al servicio de inspección y Vigilancia sanitaria, que realicen las autoridades municipales a los establecimientos que por su giro o actividad requieran de una revisión constante, previo convenio que celebre el Ayuntamiento con la secretaria de Salud, en los términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas, Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.

Los derechos por este concepto se pagarán en forma anticipada a la prestación del servicio, conforme a las cuotas siguientes:



Concepto	Cuota
1.- Por expedición de tarjeta de control sanitario semestral.	\$ 70.00
2.- Por expedición de certificado de control sanitario semestral Para giros rojos	\$ 120.00
3.- Por revisión médica para control sanitario quincenal	\$ 60.00

CAPÍTULO IX LICENCIAS

Artículo 23.- Es objeto de este Derecho la autorización de funcionamiento o refrendo, que El Ayuntamiento otorga a establecimientos, giros o actividades cuya reglamentación y Vigilancia corresponda a la autoridad municipal.

Mientras permanezca coordinado el Estado con la Federación en materia de derechos, se Suspende el cobro de derechos por concepto de licencias de funcionamiento o refrendos Objeto de la coordinación.

I.- Licencia por apertura de comercio en general (Tiendas de abarrotes, farmacias, Ferreterías, restaurantes, Florerías, papelerías, etc.,)	\$ 700.00
II.- por el refrendo anual del inciso I	\$ 250.00
III.- Licencia por apertura de Industrias en general	
a).- Tortillerías	\$ 4,000.00
b).- Purificadoras de agua	\$ 2,000.00
c).- Fabricación de muebles de madera	\$ 400.00
IV.- Por el refrendo anual de Inciso III	
a).- Tortillerías	\$ 500.00
b).- Purificadoras de agua	\$ 300.00
c).- Fabricación de muebles de madera	\$ 250.00
V.- Licencia por Apertura de Hoteles	\$ 6,000.00
a).- Refrendo anual	\$ 2,000.00
VI.- Licencia por Apertura de Moteles	\$ 6,000.00
a).- Refrendo anual	\$ 2,000.00
VII.- Licencia por apertura de Beneficios de Café o Cacao, etc	\$ 5,000.00
a).- Refrendo anual	\$ 1,500.00
VIII.- Licencia por apertura de deshuesadero de Automóviles, camiones Etc...	\$ 5,000.00
a).- Refrendo Anual	\$ 1,500.00



IX.-	Licencia por apertura de empresa de señales digitales y análogas, Televisión por cable y señal de Internet.	\$ 6,000.00
	a).- Refrendo anual	\$ 2,000.00
X.-	Licencia de funcionamiento para comercio de nave mayor de refacciones y accesorios para vehículos, maquinaria y equipo, otros servicios y actividades comerciales.	\$15,000.00
	a).- Refrendo anual	\$10,000.00
XI.-	Licencia para estacionamiento de comercios en general de nave mayor, de refacciones y accesorios para vehículos, maquinaria y equipo, otros servicios y actividades comerciales por metro cuadrado	\$ 1,200.00
XII.-	Licencia por torre o base estructural dimensiones mayores a poste	\$75,347.00
	a). - Refrendo anual	\$25,000.00

CAPÍTULO X CERTIFICACIONES

Artículo 24.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	Cuota	
1.-	Constancia de residencia, o vecindad	\$ 30.00
2.-	Constancia por cambio de domicilio	\$ 30.00
3.-	Constancia de origen	\$ 30.00
4.-	Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar	
	a) de 20 a 50 cabezas.	\$ 100.00
	b) de 51 a 100 cabezas.	\$ 200.00
	c) de 101 cabezas en adelante	\$ 400.00
5.-	Por reexpedición de boleta que ampara la propiedad del predio en panteones	\$ 30.00
6.-	Por búsqueda de información en los registros, así como de la ubicación de lotes en panteones.	\$ 30.00
7.-	Constancia de no adeudo al patrimonio municipal.	\$ 45.00
8.-	Copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales; por hoja.	\$ 7.00
9.-	Copia simple por funcionarios municipales de documentos por hoja	\$ 5.00
10.-	Por expedición de constancias de no adeudo, de impuestos a la propiedad inmobiliaria	\$ 45.00
11.-	Constancia de concubinato	\$ 30.00
12.-	Constancia de ingresos	\$ 30.00
13.-	Carta de recomendación	\$ 30.00
14.-	Constancia de dependencia económica	\$ 30.00
15.-	Certificación de acta de asamblea	\$ 50.00



16.-	Constancia de posesión de lotes	\$ 30.00
17.-	Constancia de productor pecuario	\$ 30.00
18.-	Constancia de conflictos Vecinales	\$ 30.00
19.-	Constancia de Bajos Recursos	\$ 25.00
20.-	Certificación de firmas	\$ 25.00
21.-	Certificación de último pago predial	\$ 25.00
22.-	Constancia de origen de productos agropecuarios	\$ 25.00
23.-	Constancia de fierro marcador	\$ 30.00
24.-	Constancia de no inscripción en el servicio militar	\$ 30.00
25.-	Certificación por verificación de no alto riesgo de protección civil	\$ 1,000.00
26.-	Constancia de identidad	\$ 30.00
27.-	Constancia de identidad para pasaporte	\$ 30.00

Por los servicios que presta la coordinación de Tenencia de la Tierra se cobrará de acuerdo a lo siguiente;

1.-	Tramite de regularización	\$ 25.00
2.-	Inspección	\$ 30.00
3.-	Trasposos	\$ 70.00
4.-	Otras constancias no establecidas en las anteriores	\$ 25.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos, los indigentes, los solicitados de oficio por las autoridades de la Federación y el Estado por asuntos de su competencia directa, así como los que sean requeridos para asentamientos gratuitos en el registro civil.

CAPÍTULO XI LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES

Artículo 25.- La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establezcan de acuerdo a la clasificación siguiente:

I.- Por licencia para construir, ampliar o demoler inmuebles se aplicarán los siguientes:

	Concepto	Cuota
1.-	De construcción de vivienda mínima que no exceda de 36 m2	\$ 165.00
	Por cada m2 de construcción que exceda de la vivienda mínima La licencia de construcción incluye la autorización de excavación, relleno, Bardas y revisión de Planos. La actualización de licencia de construcción, sin importar su superficie, causará los derechos por vivienda mínima señalados en este punto.	\$ 5.50
2.-	Por instalaciones especiales entre las que están consideradas albercas, canchas deportivas, elevadores, escaleras mecánicas y otras, especificadas por lote, sin tomar en cuenta su Ubicación	\$ 220.00
3.-	Permisos para construir tapias y andamios provisionales en la vía pública, hasta 20 días naturales de ocupación	\$ 110.00



4.-	Demolición en construcción (sin importar su ubicación)	
	Hasta 20 m2	\$ 160.00
	De 21 a 50 m2	\$ 180.00
	De 51 a 100 m2	\$ 210.00
	De 101 a mas m2	\$ 220.00
5.-	Constancia de habitabilidad, autoconstrucción, uso del suelo y otra cualquiera, por casa habitación	\$ 110.00
6.-	Por la Factibilidad de uso de suelo de acuerdo a lo siguiente:	
	a).- Restaurantes con venta de cervezas, fondas	\$ 1,000.00
	b).- cantinas y bares	\$ 1,000.00
	c).- alberca y/o parques de diversión	\$ 700.00
	d).- Hoteles y moteles	\$ 500.00
	e).- Comisión Federal de Electricidad	\$ 6,250.00
	f).- Beneficios de Café o Cacao	\$ 200.00
	g).- Deshuesadero de automóviles, camiones, etc..	\$ 300.00
	h).-señal de televisión por cable, señal de internet	\$ 300.00
	i).- torre de señales de telefonía no convencional	\$ 4,550.00
	j).- comercio en general de nave mayor de refacciones y accesorios para vehículos maquinaria y equipo, otros servicios y actividades comerciales	\$ 5,400.00
	k) todos los demás giros comerciales	\$ 250.00
7.-	factibilidad de uso del suelo en fraccionamientos y condominios por todo el conjunto sin importar su ubicación	\$ 3,580.00
8.-	Ocupación en la vía pública con material de construcción o productos de demolición, etc. hasta 7 días	\$ 80.00
	Por cada día adicional se pagará	\$ 15.00
9.-	Constancia de aviso de terminación de obra	\$ 55.00
10.-	Por construcción de bardas, por metro cuadrado	\$ 30.00
11.-	Por construcción de losa en casa habitación, por m2	\$ 5.00
12.-	Venta de bases para licitación de obra Publica	\$ 600.00
13.-	Aportación para la realización de obras de beneficio social, del importe de cada estimación	1%

II.- Por licencia de alineamiento y número oficial, se pagará conforme a lo siguiente

	Concepto	Cuota
1.-	Por alineamiento y núm. oficial en predio de hasta 10 ml de frente	\$ 150.00
2.-	Por ml excedente de frente en concepto anterior	\$ 20.00

III.- Por la autorización de fusión y subdivisión de predios, fraccionamientos y lotificaciones en condominios, se causarán y pagarán los siguientes derechos:

Tarifas por Subdivisión:

1.-	Fusión y subdivisión de predios urbanos y semiurbanos por m2	\$ 5.00
2.-	Por fusión sin importar la zona por metro cuadrado	\$ 5.00



3.-	Fusión y subdivisión de predios rústicos por cada hectárea que comprenda, sin importar su ubicación	\$ 90.00
4.-	Lotificación en condominio por cada m2	\$ 4.00
5.-	Licencia de fraccionamientos con base al costo total de urbanización sin tomar en cuenta su ubicación	1.5 al millar
6.-	Ruptura de banquetas	\$ 150.00

IV.- Los trabajos de deslindes y levantamiento topográfico, causarán los siguientes derechos, sin importar su ubicación:

Tarifas por deslinde y levantamiento Topográficos:

1.-	Deslinde o levantamiento topográfico de predios urbanos y semiurbanos hasta de 300 m2 de cuota base	\$ 400.00
	Por cada metro cuadrado adicional	\$ 20.00
2.-	Deslinde o levantamiento topográfico de predios rústicos hasta de una hectárea	\$ 170.00
	Por hectárea adicional	\$ 75.00

- V.- Por expedición de títulos de adjudicación de bienes inmuebles \$ 550.00
- VI.- Permiso de conexión al sistema de agua potable \$ 150.00
- VII.- Por permiso de descarga de drenaje sanitario \$ 150.00
- VIII.- Por permiso de ruptura de calle \$ 200.00
- IX.- Autorización por desrame de árboles, por cada árbol 1.00 A 6 UMA
- X.- Autorización a personas físicas o morales que den servicio De Publicidad por medio de perifoneo, por cada unidad.
- 1.- Por tres meses de 6 a 12 UMAS
- 2.- Por seis meses de 10 a 24 UMAS
- 3.- Por doce meses de 20 a 44 UMAS
- XI.- Autorización por instalaciones de grupos musicales o Equipos de sonidos en la vía pública, por día. De 4 a 12 UMAS
- XII.- Por el registro al padrón de contratistas pagarán lo Siguiete:



Por inscripción	29 UMAS
Por refrendo	15 UMAS

XIII.- Por autorización para el derribo de un árbol en la zona pagaran lo siguiente:

A). - Frutal	\$ 120.00
B). - Maderable	\$ 290.00
C). - Ornato	\$ 1,320.00

XIV.- Asignación de lugares para ferias populares, por m2 \$ 85.00

XV.- Licencia de construcción uso industrial para comercios en general de nave mayor, de refacciones, accesorios vehículos, maquinaria y equipo, otros servicios y actividades comerciales por metro cuadrado \$ 685.78

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

Artículo 26.- Por el otorgamiento de licencias para la instalación o uso de anuncios en la vía pública, por cada año de vigencia, pagara los siguientes derechos:

Servicio	Tarifa
1.- Anuncios cuyo contenido se transmita a través de pantalla electrónica	6 U.M.A.
2.- Anuncios cuyo contenido se despliegue a través de una sola caratula, vista o pantalla, excepto electrónica: A). - Luminosos por m2: . B). - No luminosos por m2 .	2 U.M.A. 1 U.M.A.
3.- Anuncios cuyo contenido se despliegue a través de dos o más caratulas, vistas o pantallas, excepto electrónicos. A). - Luminosos por m2 B). - No luminosos por m2	3 U.M.A. 2 U.M.A.
4.- Anuncios colocados o instalados sobre elementos fijos o semifijos que formen parte del mobiliario urbano:	5 U.M.A.
5.- Anuncios comerciales, murales o electorales, por m2	1 U.M.A.
6.- Anuncios en parques, calles, jardines, edificios o postes de luz para anuncios comerciales publicitarios, por m2	1 U.M.A.
7.- Licencia para anuncio espectacular o luminoso en comercios en general de nave mayor de refacciones y accesorios para vehículos, maquinaria y equipo, otros servicios y actividades comerciales	\$11,400.00



TITULO CUARTO CONTRIBUCIONES PARAMEJORAS

CAPITULO ÚNICO

Artículo 27.- 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.

TITULO QUINTO PRODUCTOS

CAPÍTULO I ARRENDAMIENTO Y PRODUCTOS DE LA VENTA DE BIENES PROPIOS DEL MUNICIPIO

Artículo 28.- Son productos, los ingresos que obtienen 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.

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 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 susceptibles 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 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 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.- Pagarán de forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la instalación de postes de cualquier material, torres o bases estructurales, unidades telefónicas u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

A) Poste de CFE o Telmex	7 UMAS
B) Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste	30 UMAS
C) Por unidades telefónicas	30 UMAS

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 Honorable 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.

TITULO SEXTO APROVECHAMIENTOS

CAPITULO ÚNICO

Artículo 29.- 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.

I.- Por infracción al reglamento de construcción, se causarán las siguientes multas:



Conceptos**cuota**

- 1.- Por construir sin licencia previa, sobre el valor del Avance de obra (peritaje), previa inspección sin importar la Ubicación. 5% del costo total
- 2.- Por ocupación de la vía pública con material, escombros, Mantas u otros elementos. 2 UMA'S
- 3.- Por no dar aviso de terminación de obra. 4 UMA'S

En caso de reincidencia en la falta de lo establecido en el numeral 2 y 3, de esta fracción se duplicará la multa y así sucesivamente.

II.- Multas por infracciones diversas:

A).-	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 metro cuadrado invadido	\$ 100.00
B).-	Por arrojar basura en la vía pública.	\$ 165.00
C).-	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.	\$ 130.00
D).-	Por infracciones al reglamento de poda, desrame y derribo de árboles dentro de la mancha urbana	
	Por derribo de cada árbol:	150 UMAS diarios
	Por desrame	15 UMAS Diarrios
E).-	Ebrio escandaloso en la vía publica	\$ 200.00
F).-	Ebrio caído, ebrio impertinente	\$ 150.00
G).-	Faltas a la moral	\$ 100.00
H). -	Insulto a la autoridad, riña en vía publica	\$ 200.00
I). -	Portación de sustancias Prohibidas	\$ 400.00
J). -	Fumar en el interior de los establecimientos cerrados, clínicas, hospitales, consultorios médicos, edificios públicos.	\$ 52.00
K). -	Hacer mal uso del agua destinada al consumo doméstico, comercial o industrial	\$ 110.00
L). -	Provocar incendios y quemar residuos de cualquier naturaleza que alteren el medio ambiente.	\$ 1,000.00
M). -	Reparación de vehículos de manera frecuente en la vía pública sin la autorización correspondiente de la autoridad municipal	\$ 250.00
N). -	Ingerir bebidas alcohólicas, realizar actos inmorales en la vía pública, conducir en estado de ebriedad	\$ 700.00
O). -	Fijar o circular anuncios comerciales, murales o electorales sin la autorización correspondiente	\$ 300.00



P). -	El uso de parques, calles, jardines, edificios o postes de luz para anuncios comerciales, publicitarios, sin permiso de la autoridad municipal.	\$ 165.00
Q). -	A todos los vehículos que circulen en sentido contrario en calles y avenidas, automóviles de carga mixta que circulen con exceso de pasajes.	\$ 200.00
R). -	Los demás conceptos no previsto en la presente ley, se aplicará la infracción en base al daño.	

II.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales transferidas al municipio

Artículo 30.- el Ayuntamiento aplicara las sanciones administrativas que correspondan en los 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 31.- 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 secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología u organismo especializado en la materia que se afecte.

Artículo 32.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

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

Artículo 33.- Legados, herencias y donativos:

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

Artículo 34.- Los ingresos por concepto de Aportaciones de los contratistas de obra pública del H. Ayuntamiento Constitucional de Tuzantán, para obras de beneficio social en el municipio, se calcularán a la tasa de 5 al millar, sobre el costo total de la obra antes del I.V.A. que servirán para gastos de operatividad de la Contraloría Municipal.

TITULO SÉPTIMO INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL

Artículo 35.- 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 contraídos con el Municipio, con la autorización del Congreso del Estado e inscritas en Registro de Obligaciones de Entidades y Municipio.

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 suscriben para tales efectos.

De conformidad a lo previsto en el artículo 3-B ley de Coordinación Fiscal, el Ayuntamiento participara al 100% de la Recaudación que obtenga del impuesto sobre la renta que efectivamente entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el Municipio.

Artículo 36.- Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de hacienda, clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al 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.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero. - La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2026

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 15% de incremento que el determinado en el 2025.

Sexto. - En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2026, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2025, 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. - 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 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2022 a 2026. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2026.

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. - 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 Segundo. - En término de lo dispuesto por los artículos 84, segundo párrafo, 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 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.

Décimo Tercero. - El Ayuntamiento con aprobación de su cabildo, puede otorgar beneficios fiscales, en razón al monto de la inversión a favor de empresas interesadas en instalarse en su municipio, así mismo para todas aquellas empresas que por las características de su operación, sea necesaria una aportación para conservar y mejorar la infraestructura de las comunicaciones, el municipio podrá sustentar estas aportaciones vía convenio en común acuerdo con los particulares con relación al TITULO CUATRO, CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS, CAPITULO UNICO, de su iniciativa de Ley de Ingresos conforme a las disposiciones de la Ley Hacendaria Municipal.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Tuzantan, 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 17 días del mes de diciembre de 2025.- Diputada Presidenta, C. Alejandra Gómez Mendoza.- Diputado Secretario, C. Juan Marcos Trinidad Palomares.- Rúbricas.- Diputada Presidenta, C. Alejandra Gómez Mendoza.- Diputado Secretario, C. Juan Marcos Trinidad Palomares.- **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 veinticinco.**- Óscar Eduardo Ramírez Aguilar, Gobernador del Estado de Chiapas.- Dulce María Rodríguez Ovando, Secretaria General de Gobierno y Mediación.- **Rúbricas.**

