



POR LA CONTINUIDAD DEL
Y NO DEL PRIVILEGIO

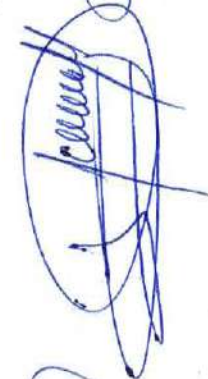
ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 045/2025

En la ciudad de Emiliano Zapata Chiapas; México, siendo las 10:00 horas del día 29 de agosto del año 2025 reunidos en las instalaciones de la sala de cabildo para la celebración de la presente sesión; los Ciudadanos Jesús Enrique Reyes Nájera, Presidente Municipal Constitucional, Yatzari Hernández Gómez, Sindica Municipal, Sergio Avid Ruiz Llaven, Primer Regidor Propietario, Blanca Lidia Grajales Coutiño, segunda regidora Propietaria, Juan Carlos Morales Hernández, Tercer Regidor Propietario, Frumencio Lopez Rueda, Regidor Plurinominal, Ángeluz de Coss Ruiz, Regidor Plurinominal, ante la presencia del C. Manuel de Jesús Villatoro Velázquez, Secretario Municipal del H. Ayuntamiento; y con fundamento en los numerales 115 de la constitución política de los estados unidos mexicanos; 80, 81, 82 y demás relativos de la constitución política del estado libre y soberano de Chiapas; 78 y 80 fracción III y demás relativos de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, se levanta la presente acta con el objeto de llevar a cabo la sesión extraordinaria prevista para esta fecha, el cual se desarrolla bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1.- Pase de lista de los integrantes del Honorable Ayuntamiento Municipal
- 2.- Verificación del quórum legal y declaración de instalación de la sesión.
- 3.- Discusión y en su caso aprobación para enviar lo siguiente:
 - A) Solicitud, aprobación y autorización para la presentación de la Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio 2025.
- 4.- Clausura de la sesión.

Cumpliendo con el orden del día, se procede al desahogo de los puntos en el orden establecido:





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

Desarrollo de la sesión

En referencia al punto uno, El ciudadano Secretario Municipal, **C. Manuel de Jesús Villatoro Velázquez**, procedió a pasar lista de asistencia a los integrantes del H. Ayuntamiento Municipal, con el objeto de verificar el Quórum legal, estando presentes los C. Jesús Enrique Reyes Najera, Presidente Municipal Constitucional, C. Yatzari Hernández Gómez, Síndica Municipal, C. Sergio Avid Ruiz Llayén, Primer Regidor, C. Blanca Lidia Grajales Coutiño, segundo regidor, C. Juan Carlos Morales Hernández, tercer Regidor, y C. Frumencio López Rueda, Regidor Plurinominal, Ángeluz de Coss Ruiz, Regidor Plurinominal.

Considerando el punto dos, Acto seguido y una vez realizado el pase de lista y habiéndose comprobado la existencia del Quórum legal, y con la facultad que le confiere el artículo 57, fracción XXIV de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, el ciudadano Presidente Municipal Constitucional del Municipio de Emiliano Zapata instaló legalmente la presente sesión de cabildo, atendiendo a lo establecido en el artículo 44 de la misma ley. Declarando valido todos los acuerdos emanados de la presente sesión.

Respecto del punto tres, El **C. Jesús Enrique Reyes Najera**, presidente Municipal Constitucional, solicita la presencia del c. tesorero municipal, quien presenta la propuesta:

- A) Análisis, discusión y aprobación en su caso; de la Iniciativa de la Ley de Ingresos del Municipio de Emiliano Zapata para el Ejercicio 2026.

Seguidamente, el **C. Manuel de Jesús Villatoro Velázquez**, secretario Municipal sometió a votación del cuerpo edilicio la propuesta antes mencionada. En el diálogo, y por mayoría de votos, el **C. Jesús Enrique Reyes Najera**, Presidente Municipal Constitucional, juntamente con el cuerpo colegiado, acordó lo siguiente:

EMILIANO ZAPATA
PRESIDENTE MUNICIPAL

EMILIANO ZAPATA
SÍNDICA MUNICIPAL

EMILIANO ZAPATA

EMILIANO ZAPATA

EMILIANO ZAPATA

EMILIANO ZAPATA

EMILIANO ZAPATA
SECRETARÍA MUNICIPAL





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

ACUERDO.

PRIMERO: Se acuerda y aprueba por mayoría de votos **Iniciativa de la Ley de Ingresos del Municipio de Emiliano Zapata para el Ejercicio 2026.** y se instruye al tesorero municipal para que a la brevedad sea presentada al H. del Congreso del Estado de Chiapas, para su revisión.

CUARTO. - CLAUSURA DE LA SESIÓN.

No habiendo otro asunto que tratar, y con fundamento en el artículo 57 fracción XXIV de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas. El ciudadano presidente Municipal Constitucional, da por clausurada la presente sesión de cabildo a las 13:00 horas, del mismo día en que se tomaron acuerdos.....

SECRETARIA
MUNICIPAL

POR EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EMILIANO ZAPATA,
CHIAPAS, PERIODO 2024 - 2027



SIENDICO
MUNICIPAL

JESUS ENRIQUE REYES NAJERA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.



YATZAS HERNANDEZ GOMEZ
SINDICO MUNICIPAL



SERGIO AVID RUIZ LLAVEN
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO



PRESIDENTE MUNICIPAL



BLANCA LIDIA GRAJALES COUTIÑO
SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIO



JUAN CARLOS MORALES HERNANDEZ
TERCER REGIDOR PROPIETARIO



C. FRUMENCIO LOPEZ RUEDA
REGIDOR PLURINOMINAL POR EL
PARTIDO REDES SOCIALES
PROGRESISTAS



SINDICO MUNICIPAL

C. ANGELUZ DE COSS RUIZ
REGIDOR PLURINOMINAL POR EL
PARTIDO REDES SOCIALES
PROGRESISTAS



MANUEL DE JESÚS MELÁZQUEZ
SECRETARIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO

LAS PRESENTES FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA NUMERO 45/2025 DE SESION EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DIA 29 DE AGOSTO DEL 2025, POR LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EMILIANO ZAPATA, CHIAPAS; PARA EL PERIODO 2024-2027.





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE EMILIANO ZAPATA, CHIAPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad hacendaria de los municipios del estado de Chiapas.

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

Artículo 3.- La ley de ingresos de cada uno de los municipios del estado, establecerá anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse. ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la ley de ingresos municipal de cada municipio o por una ley posterior que así lo establezca. la ley de ingresos municipal regirá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuará 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.

CAPITULO II PRESUPUESTO DE INGRESOS 2026

ARTICULO 5.- Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Emiliano Zapata, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 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:





PER LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y DEL PROGRESO

Concepto de ingresos		Importe
Total, General		\$ 71,557,759.00
1	Impuestos	
1.1	Del impuesto Predial	\$ 125,000.00
1.2	Del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles	\$ 30,000.00
1.3	Del impuesto sobre fraccionamientos	
1.4	Del impuesto sobre condominios	
1.5	Del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos	
1.6	Del impuesto sustitutivo de estacionamiento	
1.7	Del impuesto sobre el uso de inmuebles destinados a la prestación de servicios de hospedaje	
2	Derechos por Servicios públicos y Administrativos	
2.1	Mercados públicos y centrales de abasto	
2.2	Por el ejercicio del comercio en la vía pública	
2.3	Panteones	
2.4	Rastros públicos	
2.5	Estacionamiento en la vía pública	
2.6	Agua potable, saneamiento y alcantarillado	\$ 155,000.00
2.7	Limpieza de lotes baldíos	
2.8	Aseo público	
2.9	Inspección sanitaria	
2.1	Licencias	
2.11	Certificaciones	\$ 41,000.00
2.12	Licencias, permisos, refrendos y otros	\$ 150,000.00
2.13	Servicios que prestan los organismos descentralizados, concesionarios y otras dependencias	
2.14	Derechos por uso o tenencia de anuncios en la vía publica	
2.15	Por reproducción de información	
3	Contribuciones para Mejora	
3.1	Agua potable	
3.2	Drenaje y alcantarillado	
3.3	Banquetas y guarniciones	
3.4	Pavimentación en vía publica	
3.5	Alumbrado	
3.6	Obras de infraestructura vial	
3.7	Obras complementarias	
4	Productos	
4.1	Ventas de bienes muebles e inmuebles del municipio	
4.2	Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del municipio	





1.4	La venta de gaceta municipal	
4.4	Rendimiento de establecimientos de empresas del municipio	
4.5	Utilidades de inversión, acciones, créditos y valores que por algún título corresponde al municipio	
4.6	Otros	
5	Aprovechamientos	
5.1	Multas	\$ 38,000.00
5.2	Recargos	
5.3	Reparación del daño	
5.4	Concesiones para explotación de bienes patrimoniales	
5.5	Restituciones que por cualquier causa se hagan al físico	
5.6	Donativos herencias y legados a favor del municipio	
5.7	Adjudicaciones de bienes vacantes	
5.8	Tesoros	
5.9	Indemnizaciones	
5.1	Fianzas o cauciones que la autoridad administrativa ordene hacer efectiva	
5.11	Reintegros y alcances	
5.12	Los demás ingresos del erario municipal no clasificados como impuestos, derechos contribuciones de mejoras o productos, ni participaciones	
6	Ingresos Derivados a la Coordinación Fiscal	
6.1	FISM	\$ 34,581,055.00
6.2	FAFM	\$ 10,730,124.00
6.3	Ramo 28 (Fondo General de Participaciones, Fondo de Fomento Municipal, Impuesto Especial Sobre Productos Y Servicios e Impuestos Sobre Automóviles Nuevos.	\$ 25,857,580.00

TITULO SEGUNDO
IMPUESTOS
CAPITULO I
DEL 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 2025, tributarán con las siguientes tasas:





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de Código	Tasa
Baldío bardado	A	1.50 al Millar
Baldío	B	5.50 al Millar
Construido	C	1.50 al Millar
En construcción	D	1.50 al Millar
Baldío Cercado	E	2.00 al Millar

B) Predios Rustico.

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
Riego	Bombeo	2.80	0.00	0.00
	Gravedad	2.80	0.00	0.00
Humedad	Residual	2.80	0.00	0.00
	Inundable	2.80	0.00	0.00
	Anegada	2.80	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	2.80	0.00	0.00
	Laborable	2.80	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	2.80	0.00	0.00
	Arbustivo	2.80	0.00	0.00
Cerril	Unica	2.80	0.00	0.00
Forestal	Unica	2.80	0.00	0.00
Almacenamiento	Unica	2.80	0.00	0.00
Extracción	Unica	2.80	0.00	0.00
Asentamiento Humano Ejidal	Unica	2.80	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Unica	2.80	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	6.30 al millar
En construcción	6.30 al millar
Baldío bardado	6.30 al millar
Baldío cercado	6.30 al millar
Baldío	12.60 al millar

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





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

Tratándose de ejidatarios, nacionales 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 - - -





POR LA CONTINUIDAD DEL ESPERANZA
Y NO DEL PUEBLO

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 de 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.

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), 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.





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

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.

CAPITULO 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).

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:





POR LA CONTINUIDAD DEL ESPERANZA
Y NO DEL PRIVILEGIO

- 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, 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) terreno sobre el que esta fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.
- B) Que el valor de la vivienda no exceda de 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.





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PODERADO.

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 4.00 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 ciento cincuenta unidades de medida y actualización (UMA), 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.

CAPITULO III DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 12. El impuesto sobre fraccionamientos pagará:

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





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO

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 % 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.

CAPÍTULO V **DEL IMPUESTOS SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS**

Artículo 14.- Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, pagaran por derecho de piso de la siguiente manera:

NUM.	CONCEPTOS	TASA
1	Juegos deportivos en Gral. con fines lucrativos	10 %
2	Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se efectúe en Restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas o de bailes	30 %
3	Opera, opereta, zarzuela, comedias y dramas	6 %
4	Conciertos o cualquier otro acto cultural organizado por instituciones Legalmente constituidas y autorizadas en su caso sin fines de lucro	0 %
5	Cuando los beneficios de las diversiones y espectáculos públicos Se detienen a las instituciones altruistas debidamente registradas De hacienda y crédito público (autorizadas para recibir donativos)	4 %
6	Corridas formales de toros, novilladas, corridas bufas, Jaripeos y otros similares	30 %
7	Prestidigitadores, transformistas, ilusionistas y análogos	10 %
8	Baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines Benéficos.	20 %
9	Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos, exhibiciones Cinematográficas y diversiones en campo abierto o en edificaciones	10 %





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

- | | | |
|----|---|-----------|
| 10 | Quermeses, romerías y similares con fines beneficiados que realicen Instituciones reconocidas (por día) | \$ 200.00 |
| 11 | Audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones ambulantes en la calle por Audición por día. | \$ 60.00 |
| 12 | Quema de cohetes, bombas, y toda clase de jurgos artificiales, por permiso. | \$ 500.00 |

CAPÍTULO VI
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO (NO APLICA)

TÍTULO TERCERO
DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
MERCADOS PÚBLICOS

Artículo 15.- Constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponda a los servicios proporcionales por el h. ayuntamiento en los mercados públicos y en lugares de uso común por la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su eficaz funcionamiento y que se paga de acuerdo a lo siguiente

1. Nave mayor, por medio de tarjeta diario:

NUM.	CONCEPTOS	CUOTAS
1	Alimentos preparados	\$ 50.00
2	Carnes, pescado y mariscos	\$ 50.00
3	Frutas y legumbres	\$ 50.00
4	Productos manufacturados, artesanías, abarrotes e impresos	\$ 50.00
5	Cereales y especies	\$ 50.00
6	Jugos, licuados y refrescos	\$ 50.00
7	El anexo y accesorio	\$ 50.00
8	Joyería o importación	\$ 50.00
9	Varios no especificados	\$ 50.00
10	Por venta mensual de anexos y accesorios, se pagará en la Caja de la tesorería municipal, siendo, Determinado por El H. Ayuntamiento, tomando en cuenta la ubicación, superficie y otros factores Que impacten en el costo de los mismos	\$ 50.00

2. Por traspaso o cambio de giro, se cobrará lo siguiente:

NUM.	CONCEPTO	CUOTAS
------	----------	--------





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO

- 1 Por traspaso de cualquier puesto o local de los mercados anexos O accesorios, lo que esté a su alrededor o cualquier otro lugar Comercial convenido se pagara por medio del CDFI (factura) De la tesorería municipal El concesionario interesado en traspasar el puesto o local deberá Dejarlo A disposición del h. ayuntamiento, para que sea este quien Adjudique De nueva cuenta \$ 1,500.00
 - 2 Por cambio de puestos o locales señalados en el número interior Se apegará de acuerdo en su valor comercial por medio de la boleta, Expendida por la tesorería municipal \$ 500.00
 - 3 Permuta de locales \$ 500.00
 - 4 Remodelaciones, modificaciones, y aplicaciones se pagará \$ 100.00
3. Pagará por medio de boletas del Municipio:

NUM.	CONCEPTO	CUOTAS
1	Canasteras dentro del Mercado por canasto	\$ 50.00
2	Canastera fuera del Mercado por canasto	\$ 50.00
3	Introdutores de Mercancías por reja o costal cuando sea más de tres	\$ 50.00
4	Armarios por hora	\$ 10.00
5	Regaderas por persona	\$ 10.00
6	Sanitarios	\$ 5.00
7	Bodegas propiedad municipal, por m2 diariamente	\$ 10.00

CAPITULO II PANTEONES

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

NUM.	CONCEPTO	CUOTAS
1	Inhumaciones	\$ 1 000.00
2	Exhumaciones	\$ 2,500.00
3	Permiso de construcción de capilla en lote individual	\$ 1,800.00
4	Permiso de construcción de capilla en lote familiar	\$ 2,000.00
5	Permiso de construcción de mesa chica	\$ 800.00
6	Permiso de construcción de mesa grande	\$ 1,000.00
7	Permiso de construcción de tanque	\$ 300.00
8	Permiso de construcción de pérgola	\$ 300.00
9	Permiso de ampliación de lote 0.50 mts x 2.50 mts	\$ 150.00
10	Por traspaso de lote entre terceros	
	Individual	\$ 150.00
	Familiar	\$ 200.00





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

Por traspaso de lote entre Familiares el 50% de las cuotas anteriores

11	Retiro de escombro y tierra por inhumación	\$ 200.00
12	Permiso de traslado de cadáveres de un lote a otro dentro de los Panteones municipales	\$ 3,000.00
13	Permiso por traslado de cadáveres de un panteón a otro	\$ 2,500.00
14	Construcción de cripta	\$ 5,000.00

Los propietarios de lotes pagan por conservación y mantenimiento del campo santo la siguiente:

CUOTA ANUAL	
Lotes Individuales	\$ 300.00
Lotes Familiares	\$ 500.00

CAPITULO III RASTROS PUBLICOS (NO APLICA)

CAPITULO IV ESTACIONAMIENTO EN LA VIA PUBLICA (NO APLICA)

CAPITULO V AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Artículo 17.- el pago de los derechos de servicio de agua potable y alcantarillado, se harán de acuerdo a las tarifas que, para el mismo, autorice el ayuntamiento municipal, o en su defecto la comisión estatal de agua, estos pagos serán de manera mensual

Para casa habitación	\$ 20.00
Para uso comercial	\$ 250.00
Para uso industrial	\$ 500.00
Por el entronque de agua entubada	\$ 400.00
Por el entronque de drenaje	\$ 400.00

CAPITULO VI LIMPIEZA DE LOS LOTES BALDIOS

Artículo 18.- por la limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los obligados a mantenerlos limpios.

NUM.	CONCEPTO	CUOTAS
1	por m2 por cada vez Para efectos de limpieza de lotes baldíos esta se llevará a cabo durante Los meses de abril y noviembre de cada año.	\$ 40.00





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PODEROSO

CAPITULO VII ASEO PUBLICO (NO APLICA)

CAPITULO VIII INSPECCION SANITARIA

Artículo 19.- Cuota de recuperación por la contraprestación de este servicio de inspección y vigilancia sanitaria, se pagarán de acuerdo a las siguientes:

SERVICIO	TIPO DE GANADO	CUOTA
Pago por matanza	vacuno	\$ 80.00 Por Cabeza
Pago por matanza	Ovino	\$ 60.00 Por Cabeza
Pago por matanza	Porcino	\$ 60.00 Por Cabeza
Por expedición de tarjeta de control sanitario anual:		\$ 2,000.00

CAPITULO IX LICENCIAS (NO APLICA)

CAPITULO X CERTIFICACIONES

Artículo 20.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se a pegaran de acuerdo a lo siguiente:

NUM.	CONCEPTOS	CUOTA
1	Constancias de residencia o vecindad	\$ 100.00
2	Constancias de cambio de domicilio	\$ 100.00
3	Por certificaciones de registros o marcas de herrar	\$ 300.00
4	por reexpedición de boletas que ampara la propiedad del predio de panteones	\$ 150.00
5	Por búsquedas de información en los registros, así como de la ubicación de Lotes de panteones	\$ 150.00
6	Constancias de no adeudo al patrimonio municipal	\$ 100.00
7	Por copia fotostática de documento extraviado	\$ 5.00
8	Copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales por hoja	\$ 200.00
9	Por los servicios que presta la coordinación de tenencia de la tierra se cobrara De acuerdo lo siguiente: Tramite de regularización Inspección Traspaso	\$ 2,000.00 \$ 200.00 \$ 100.00
10	Constancia de identidad	
11	Por los servicios que se presenten, en materia de constancias expedidas Por delegados y agentes municipales se cobrara lo siguiente:	





POR LA CONTINUIDAD DEL EJERCICIO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

	Constancias de pensiones alimenticias	\$ 150.00
	Constancias por conflictos vecinales	\$ 150.00
	Acuerdo por adeudos	\$ 300.00
	Acuerdo por separación voluntaria	\$ 500.00
	Acta de límite de colindancia	\$ 300.00
12	Por autorización de cambio de domicilio de establecimientos Con giro de venta o consumo de bebidas alcohólicas que cuenten con permiso De la autoridad competente	\$ 1,500.00
13	Por expedición de constancias de origen de los productos	\$ 200.00
14	Por expedición de constancias de origen de semoviente	\$ 300.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificado, los solicitados por los planteles educativos, los indigentes, los solicitados de oficio por las autoridades de la federación del estado por asunto de su competencia directa, así como los que sean requerido para asentamientos gratuitos en el registro civil.

CAPITULO XI LICENCIA POR CONSTRUCCIONES

Artículo 21.- inscripción de contratista Por el registro al padrón de contratista 50 UMAS
pagara lo siguiente por la inscripción

Artículo 22.- Por la expedición de licencia de funcionamiento anual de Abarrotes \$ 25,000.00
y restaurantes con ventas de bebidas alcohólicas

Artículo 23.- Por la expedición de licencias de funcionamiento anual De \$ 30,000.00
cervecías legalmente establecidas

Artículo 24.- Por la expedición de licencias de funcionamiento anual De depósitos \$ 3,500.00
de bebidas alcohólicas legalmente establecidas

CAPITULO XII DE LOS DERECHOS POR EL USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA

TITULO CUARTO CONSTRUCCION PARA MEJORAS CAPITULO UNICO

Artículo 25.- 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





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

CAPITULO I

ARRENDAMIENTO Y PRODUCTO DE LA VENTA DE BIENES PROPIOS DEL MUNICIPIO

Artículo 26.- Son productos los ingresos que deben de percibir los municipios por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho públicos por la explotación o sus de sus bienes en dominio privado

1.-productos derivados de los bienes inmuebles:

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

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

3) Los arrendamientos a corto plazo con las empresas de circos, volatines, y otras diversiones que ocupen terreno de propiedad del municipio serán por medios de contratos con las formalidades legales, fijado por el H. ayuntamiento en todo caso el monto del arrendamiento.

4) Las rentas que produzcan los bienes del municipio susceptibles de ser arrendados, se pagaran en base de los contratos de arrendamientos que se celebren con cada uno de los inquilinos

5) Los bienes 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 tendrán 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 por la dirección de obras públicas municipales.

II.- Productos financieros.

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

III. - Otros productos.





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

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

TITULO SEXTO APROVECHAMIENTOS CAPITULO UNICO

Artículo 27.- 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.- Multa por infracciones diversas:

CUOTAS

HASTA

A)	Personas físicas o morales que, teniendo su negocio establecido, invada la vía publica con sus productos, sillería, mesas, aparatos propios de la actividad a que se dedique y con ello consientan y propicien una multa por metro cuadrado invadido	\$ 50.00
B)	Por arrojar basura en vía pública.	\$ 200.00
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	\$ 500.00





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO Y NO DEL PRIVILEGIO		
D)	Por alterar la tranquilidad en vía pública y en áreas habitacionales con ruidos inmoderados	\$ 2,000.00
E)	Por quemas de residuos solidos	\$ 1,000.00
F)	Por anuncio en la vía pública que cumplan con la reglamentación de cobrara	\$ 200.00
G)	Por fijar impresas, adheridas a fachadas, postes, árboles y inmobiliario urbano, contraviniendo lo dispuesto en el reglamento de anuncios luminosos y no luminosos se cobrará la multa de.	\$ 1,500.00
H)	Por infracción al reglamento de poda, desrame y derribo de árboles dentro de la mancha urbana 100 UMA'S Por desrame: hasta 50 UMA'S diarios generales de la zona Por derribo de cada árbol: hasta el 100 UMA'S mínimos diarios de la zona	\$ 1,000.00
I)	Por violación a las reglas de sanidad e higiene al vender carne de cualquier tipo en descomposición o contaminada	\$ 7,500.00
J)	Venta de alimentos y bebidas contaminadas en via publica	\$ 7,500.00
K)	Venta de alimentos y bebidas contaminadas en restaurantes, cantinas, cervecería y similares multas y clausura definitiva	\$ 3,000.00
L)	violaciones a las reglas de la salud e higiene por establecimiento con venta de bebidas y alimentos	\$ 500.00
M)	Por violación a las reglas de la salud e higiene que consta en fomentar el ejercicio de prostitución	\$ 1,000.00
N)	Por el ejercicio de la prostitución no regulada sanitariamente	\$ 1,500.00
O)	Por arrojar en la vía publica contaminantes orgánicos	\$ 3,000.00

II.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no Fiscales transferasas al Municipio.

III.- Multas impuestas por autoridades administrativas a los que no hagan manifestación oportuna, de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo anual que señala la ley de hacienda municipal, los bandos de policía y buen gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del municipio.

IV.- Otros no especificados
SRD

Artículo 28.-El ayuntamiento aplicara las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la ley de salud del estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dicho ordenamiento y en base al convenio que suscriban en esta materia.





PER LA CONTINUIDAD DEL ESPERANZA
Y NO DEL PODEROSO.

Artículo 29.- Indemnizaciones por daños a bienes municipales:

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

Artículo 30.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

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

Artículo 31.- Legados, herencias y donativos:

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

TITULO SEPTIMO INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL

Artículo 32.- Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de hacienda la clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al erario municipal, incluyendo los señalados en la fracción II del artículo. Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de Hacienda Municipal 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.

Artículo 33.- Son participaciones, las cantidades que el Municipio tiene derecho a percibir de los ingresos federales y estatales, conforme a la Ley de Coordinación Fiscal Federal y anexos que se hayan suscritos o se suscriban para tales efectos, tanto entre la Federación y el Estado, como entre este y el Municipio.

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.





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO

Cuarto. - Mientras el municipio no haya suscrito con el Estado Convenio de Entrega- Recepción de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, el Gobierno del Estado mantendrá estas funciones.

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

Quinto. - Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 12% de incremento que el determinado en el 2025.

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

Séptimo. - 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.

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 Pro Chiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 2.5 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 2.16%. el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2021 a 2025. 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 una U.M.A. referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

Décimo Primero. - Para el presente ejercicio fiscal, se aplicará una deducción de 10 U.M.A. 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





POR LA CONTINUIDAD DEL ESFUERZO
Y NO DEL PRIVILEGIO.

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 Emiliano Zapata, Chiapas proveerá su debido cumplimiento.

