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

Decreto Número 091

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 091

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.

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

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

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

En atención a lo dispuesto por el artículo 84, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, en apoyo a la economía social, para el ejercicio fiscal 2025, es procedente exentar del pago del impuesto predial a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio de cada uno de los municipios del Estado de Chiapas, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares , bajo cualquier título , para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

Que tomando en cuenta el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaría, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, a través de la Secretaria de Hacienda y el otrora Instituto de la Consejería Jurídica y Asistencia Legal, y los Municipios del Estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaria de Hacienda, realizar las labores de administración y recaudación del Impuesto Predial y sus accesorios, al igual que otras funciones administrativas relacionadas a dicho impuesto, por cuenta y orden de los Ayuntamientos que mantengan vigente en 2025.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2025, 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 2025, en las Leyes de Ingresos Municipales, la referencia de Salarios Mínimos se sustituye a Unidad de Medida y Actualización (UMA).

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

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

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE HUEHUETÁN, CHIAPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITUILO I
DISPOSICIONES GENALERALES

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 Huehuetán, Chiapas.

Artículo 2.- La recaudación de la Hacienda Pública del Municipio de Huehuetán, 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.

Articulo 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.

Articulo 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

Artículo 5. La Hacienda Pública del Municipio de Huehuetán, Chiapas, proyecta percibir durante el Ejercicio Fiscal 2025, los ingresos provenientes 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 las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

CONCEPTO DEL INGRESO	IMPORTE $
TOTAL GENERAL	**165,765,333.48**
1. IMPUESTOS	**2,578,710.20**
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	2,399,007.60
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	132,595.10
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	0.00
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0.00
1.5 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	47,107.50
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	0.00
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	0.00
2. DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS	**425,469.00**
2.1 MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	50,613.20
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	0.00
2.3 PANTEONES	10,785.50
2.4 RASTROS PUBLICOS	25,327.50
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	0.00
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	72,776.00
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	0.00
2.8 ASEO PUBLICO	14,520.00
2.9 INSPECCION SANITARIA	0.00
2.10 LICENCIAS	55,000.00
2.11 CERTIFICACIONES	135,034.90
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	55,760.10
2.13 SERVICIOS QUE PRESTEN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	0.00
2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	5,651.80
2.15 POR REPRODUCCION DE INFOMACION	0.00
3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS	**66,759.00**
3.1 AGUA POTABLE	0.00
3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO	66,759.00
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 LA GACETA MUNICIPAL	0.00
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICPIO	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	**2,641,086.94**
5.1 ISR PARTICIPABLE	2,267,710.64
5.2 MULTAS	32,026.50
5.3 RECARGOS	0.00
5.4 REPARACION DEL DAÑO	0.00
5.5 CONCESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	0.00
5.6 RESTITUCION QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGA AL FISCO	0.00
5.7 DONATIVOS, HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	0.00
5.8 ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	0.00
5.9 TESOROS	0.00
5.10 INDEMNIZACIONES	0.00
5.11 FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	0.00
5.12 REINTEGROS Y ALCANCES	0.00
5.13 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES.	341,349.80
6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COLABORACION FISCAL	**160,053,308.34**
RAMO 28	**57,244,261.34**
6.1 FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES	48,490,281.05
6.2 FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL	8,103,202.27
6.3 IMPUESTO ESPECIAL SOBRE PRODUCCCION Y SERVICIOS	241,514.61
6.4 IMPUESTO SOBRE AUTOMOVILES NUEVOS	409,263.41
RAMO 33	**102,809,047.00**
6.5 FISM	69,392,035.00
6.6 FAFM	33,417,012.00

TITULO SEGUNDO
IMPUESTOS

CAPITULO I
DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 6.- El impuesto predial se pagara 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, tributaran 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	0.87	0.96	0.00
	Gravedad	0.87	0.96	0.00
Humedad	Residual	0.87	0.96	0.00
	Inundable	0.87	0.96	0.00
	Anegada	0.87	0.96	0.00
Temporal	Mecanizable	0.87	0.96	0.00
	Laborable	0.87	0.96	0.00
Agostadero	Forraje	0.87	0.96	0.00
	Arbustivo	0.87	0.96	0.00
Cerril	Única	0.87	0.00	0.00
Forestal	Única	0.87	0.96	0.00
Almacenamiento	Única	0.87	0.96	0.00
Extracción	Única	0.87	0.96	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	0.87	0.96	0.00
Asentamiento industrial	Única	0.87	0.96	0.00

II.- Predios urbanos que no cuenten con estudio técnico tributaran 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 de diez hectáreas, gozaran de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros 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 aplicara el procedimiento siguiente:

A) Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicado el avaluó técnico, el contribuyente hará el pago del impuesto por el Ejercicio Fiscal vigente, así como también, enterara el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y multas.

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

C) Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomara 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 2025 se aplicará el 100%
Para el ejercicio fiscal 2024 se aplicará el 90%
Para el ejercicio fiscal 2023 se aplicará el 80%
Para el ejercicio fiscal 2022 se aplicará el 70%
Para el ejercicio fiscal 2021 se aplicará el 60%

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

50% 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 pagaran el 90% del impuesto determinado conforme este artículo.

El Tribunal Superior Agrario o el Tribunal Unitario Agrario y el Registro Agrario Nacional, comunicaran a la Tesorería Municipal las fechas en las que se dé la posesión definitiva a los ejidos, esta comunicación servirá no solo para exigir el pago del impuesto, sino también para llevar a efecto los movimientos de la propiedad inmobiliaria correspondiente.

V.- Los bienes comunales tributaran 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, pagaran el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avaluó 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 pagaran el equivalente al 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), conforme a la fracción III, inciso A) de este articulo 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 pagaran 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 2.00 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 veinticinco, gozaran de una reducción del:

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

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

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

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 2.00 unidades de medida y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

Que en el padrón de Contribuyentes del Impuesto Predial, se encuentre registrado uno o más inmuebles a nombre del pensionado, jubilado o de su cónyuge y que este sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los adultos 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 con 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

Articulo 8.- El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.30% 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 avaluó practicado por la Dirección de Catastro del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaria General de Gobierno.

En aquellos 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 der 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 consideraran 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 se 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, en el formato correspondiente, al que deberá acompañarse con cualquiera de los siguientes documentos:

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de construcción

Aviso de terminación de obra.

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

Constancia expedida por Dependencias del Gobierno Estatal, Municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta del terreno y que el interesado construyó su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casa habitación.

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

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

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

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

A) El terreno sobre el que esta 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, FOVISSSTE, 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.- Para los efectos del presente artículo, tributaran aplicando la tasa cero (0) sobre la base gravable la traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

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

Artículo 11.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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.

CAPÍTULO III
DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 12.- El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.4% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.

B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 0.0% sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el punto 2 de la fracción II del artículo 9 de esta ley.

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

CAPÍTULO IV
DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

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

A) El 2.0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

B) El 1.1% para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

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

CAPÍTULO V
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.

Concepto	**Cuota**
I.- Bailes	
A).- Grupos de renombre sobre el total de las entradas	2%

B).- Grupo sin renombre sobre el monto total de las entradas	1%
C).- Sin fines de lucro	$ 110.00
D) Corridas formales de toro, novilladas, jaripeos y otros similares	5%
E) Baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines de lucro	2%
F) Función de payaso en espacios públicos por día	$ 50.00

II.- Eventos Deportivos

A).- Particulares	$100.00
B).- Se aplicará a los eventos deportivos de futbol.	2%

III.- Ferias

a).- Derecho de piso por metro cuadrado	$ 70.00
b).- Plazas por metro cuadrado	$ 70.00

IV.- Quema de cohetes, por fiesta por permiso	$ 35.00

V.- Circo

a).- Por venta de boletos, espectáculo de noche	1%

VI.- Permiso para evento social

a) Cierre de calle	$ 150.00

VII.- Derecho de piso de establecimiento para juegos infantiles por hora	$ 30.00
VIII.- Permiso para establecimiento de juegos de brincolines y carritos en Parque central, se cobrara por hora	$ 20.00
IX.- Permiso para promoción de agencia de vehículos, escuelas, etc. En el Parque Central, se cobrará por día	$150.00

X.- Otros: todos los demás no considerados en los incisos anteriores en donde las autoridades hacendarias y fiscales de acuerdo al giro y fines, determinaran la cantidad a pagar.

Articulo 15.- Los contribuyentes que deban pagar sobre el valor de los boletos vendidos o entrada global, están obligados a presentar oportunamente en la Tesorería Municipal el boletaje numerado, especificando el nombre del evento, lugar y fecha en que se llevará a cabo así como el importe de la entrada o no cover a cobrar, para que se tenga conocimiento y sea utilizado; en los casos en que el contribuyente no de cumplimiento a esta disposición, se aplicará el porcentaje autorizado en esta Ley al total de boletos emitidos de admisión o al aforo total del lugar donde se lleve a cabo el evento y al reservado de mesa total. Asimismo, en caso en que los contribuyentes usen sistemas mecánicos para

venta o control de dichos boletos, deben permitir la verificación de las maquinas a inspectores nombrados por la Autoridad Fiscal Municipal.

CAPÍTULO VI
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO

(No aplica)

TITULO TERCERO
DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
MERCADOS PÚBLICOS

Artículo 16.- Constituyen los ingresos de este ramo los derechos cobrados, por el Ayuntamiento en los mercados públicos, centrales de abasto y lugares de uso común por el derecho de uso de piso, la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su funcionamiento, así como los que deriven del pago por el uso de suelo en el ejercicio del comercio en la vía pública debidamente autorizados por el H. Ayuntamiento.

I.- Mercados de nave mayor, por medio de tarjetas diarios. (Dentro del mercado)

Concepto	Cuota
1.- Alimentos preparados	$ 4.00
2.- Carnes, pescados y mariscos	$ 4.00
3.- Frutas y legumbres	$ 4.00
4.- Productos manufacturados, artesanías	$ 4.00
5.- Abarrotes e impresos	$ 4.00
6.- Cereales y especias	$ 4.00
7.- Jugos, licuados y refrescos	$ 4.00
8.- Los anexos y accesorios	$ 4.00
9.- Joyería e importación	$ 4.00
10.-Varios no especificados	$ 4.00

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

Concepto	Cuota
1.- Por traspaso de cualquier puesto local de los mercados anexos o accesorios, lo que estén en su municipal o cualquier otro lugar de la vía pública fijos o semifijos, sobre el valor	

comercial convenido se pagará por medio de recibos oficiales expedido por la Tesorería Municipal. El concesionario interesado en traspasar el puesto o local, deberá dejar a disposición del H. Ayuntamiento para que sea este quien adjudique de nueva cuenta.

$ 200.0

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 oficial expedida por la Tesorería Municipal.

$125.00

3.- Permuta de locales. $100.00

III.- Se pagarán por medio de boletos

Concepto	**Cuota**
1.- Canasteras dentro del mercado por cada metro. (Diario)	$ 4.00
2.- Canasteras fuera del mercado por cada metro.	$ 4.00
3.- Introductores de mercancías cualesquiera que estas sean al interior de los mercados, por cada reja, costal o bultos.	$ 4.00
4.- Sanitarios	$ 4.00
5.- Derecho de uso de suelo en el patio del auditorio por cada m2	$50.00
6.- piso plaza de vendimias en la calle.	$ 4.00

IV.- Otros conceptos:

Concepto	**Cuota**
1.- Espacios de puestos semifijos	$120.00 por mes
2.- piso plaza por ventas en espacios públicos	$120.00 por mes

Articulo 17.- Los comerciantes que realicen sus actividades de manera eventual y no en forma permanente, tanto fuera como dentro de los mercados y centrales de abastos, el pago deberá realizarse por cada vez que solicite la asignación de lugares o espacios por metros cuadrado. $36.00

CAPÍTULO II
PANTEONES

Artículo 18.- Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las siguientes:

Concepto	**Cuota**
1.- Lote de perpetuidad para abrir sepultura.	$ 100.00

2.- Lote a temporalidad:

a).- por 7 años.

Individual (1x2.50 mts)	$ 500.00
Familiar (2x2.50 mts)	$ 750.00

b).- por un año

Individual (1x2.50 mts)	$ 100.00
Familiar (2x2.50 mts)	$ 150.00

3.- Inhumaciones.	$ 50.00
4.-Exhumaciones.	$100.00
5.-Permiso de construcción de capilla en lote individual.	$ 200.00
6.- Permiso de construcción de capilla de lote familiar.	$ 300.00
7.- Permiso de construcción de mesa chica.	$ 100.00
8.- Permiso de construcción de mesa grande.	$ 100.00
9.- Por traspaso a lotes entre terceros.	$ 150.00
10.- Permiso de traslado de cadáveres de un lote a otro dentro de los panteones municipales.	$100.00
11.- Permiso por traslado de cadáveres de un panteón a otro.	$ 120.00
12.- Construcción de cripta.	$ 250.00
13.-Por traspaso de lotes entre terceros: individual o familiar	$ 150.00

CAPÍTULO III
RASTROS PÚBLICOS.

Artículo 19.- El H. Ayuntamiento organizará y reglamentará el funcionamiento y explotación de este servicio para el ejercicio del 2025, se aplicarán las cuotas siguientes:

Servicio	**Pago por matanza**	**Cuota**
Pago por matanza	Vacuno y equino	$25.00 por cabeza
	Porcino	$15.00 por cabeza
	Caprino y ovino	$10.00 por cabeza

Nota: el pago de derecho por verificación de matanza fuera del rastro municipal deberá ser dos veces superior al pago por matanza en dicho rastro.

CAPÍTULO IV
ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA

Articulo 20.- Por la ocupación de la vía pública para estacionamiento, se pagarán 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 urbano de pasajeros o cargas de bajo tonelaje, pagaran mensualmente por unidad.

Descripción	**Cuota**
A) Vehículos, camiones de tres toneladas, pick up y paneles.	$ 60.00
B) Combis	$ 50.00
C) Tricicleros	$ 20.00
D) Taxis	$ 50.00
E) Camiones de volteo	$ 300.00

2.- Por estacionamiento en la vía pública, las personas físicas o morales, propietarios o concesionarias de vehículos dedicados al transporte foráneos de pasajeros o carga de alto tonelaje y que tengan base en este municipio, pagaran por unidad mensualmente.

Descripción	**Cuota**
A) Trailer	$ 800.00
B) Thorton de tres ejes	$ 800.00
C) Rabón de tres ejes	$ 700.00
D) Autobuses	$ 100.00

3.- Por estacionamiento en la vía pública, las personas físicas o morales, propietarios o concesionarias de vehículos dedicados al transporte foráneo de pasajeros o cargas de bajo tonelaje y que tengan base, de este municipio, pagaran por unidad mensualmente.

Descripción	**Cuota**
A) Camión de tres toneladas	$ 100.00
B) Paneles	$ 120.00
C) Microbuses	$ 120.00

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

Descripción	**Cuota**
A) Tráiler	$ 200.00
B) Thorton de tres ejes	$ 200.00
C) Rabón de tres ejes	$ 150.00
D) Autobuses	$ 110.00
E) Camión de tres toneladas	$ 110.00
F) Microbuses	$ 110.00
G) Pick- up	$ 110.00
H) Paneles y otros vehículos de bajo tonelaje.	$ 110.00

CAPÍTULO V
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Artículo 21.- 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.- Por apertura y reposición de calle :	
a).- mitad de calle	$ 500.00
b).- calle completa	$1,000.00
3.- Por apertura de drenaje y alcantarillado	
a).- mitad de calle	$ 500.00
b).- calle completa	$1,000.00
4.- Derecho de conexión de agua	
5.- Cambio de nombre en el contrato del servicio	$ 120.00
6.- Cambio de físico de la toma en el mismo domicilio	$ 350.00

Cuando por situaciones de falta de suministro de agua por un lapso determinado, el contribuyente tendrá derecho a que se realicen los ajustes necesarios, en donde el director del Sistema de Agua

Potable y Alcantarillado Municipal y previo reporte realizado por el usuario, realizará los descuentos conducentes.

5.-Pago Anualidad del Servicio de Agua Potable 2025:

A.- Tiendas de Autoservicio y Supermercado. Nave Mayor	$3,000.00
Nave Mediano	$1,500.00
Nave Pequeño	$1,000.00
B.- Procesadoras de Frutas.	$ 240.00
C.- Gasolinera.	$1,000.00
D.- Estancias Infantiles y Centros Escolares.	$ 240.00
E.- Financieras y Farmacias.	$ 800.00
F.- Queserías en Establecimientos Fijos y Carnicerías	$ 500.00
G.- Tortillerías.	$ 240.00
H.- Bares, Cantinas y Vinateras.	$ 400.00
I.- Bar Nocturno (Discoteca).	$ 500.00
J.- Bodegas De Mango.	$ 500.00
K.- Lavanderías.	$ 500.00
L- Aserraderos.	$ 600.00
M.-Bodega: Almacenamiento y/o venta de madera.	$ 240.00

N- Todos los demás no considerados en los incisos anteriores, en donde las autoridades Hacendarias y Fiscales de acuerdo al giro y fines, determinaran la cantidad a pagar

Para el ejercicio fiscal 2025, se exenta de pago de este derecho a las instituciones educativas públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. ayuntamiento respecto al 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

Articulo 22.- Por limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía de los obligados por cada vez. $ 60.00

Para efectos de limpieza de lotes baldíos, esta se llevará a cabo durante los meses de abril y noviembre de cada año.

CAPÍTULO VII
ASEO PÚBLICO

Articulo 23.- 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 de no alto riesgo de manera directa, las tarifas son mensuales.

A.- Tiendas de Autoservicio y Supermercado. $ 300.00

B.- Procesadoras de Frutas. $ 100.00

C.- Gasolinera. $ 300.00

D.- Comercializadora de pinturas y ferreterías $ 100.00

E.- Financieras y Farmacias. $ 100.00

F.- Queserías en Establecimientos Fijos y Carnicerías. $ 100.00

G.- Tortillerías. $ 60.00

H.- Bares, Cantinas y Vinateras. $ 100.00

I.- Bar Nocturno (Discoteca). $ 150.00

J.- Bodegas De Mango. $ 200.00

K.- Lavanderías. $ 60.00
L- Aserraderos. $ 100.00

M.- Ferreterías y tlapalerías. $ 100.00

N.-Bodega: Almacenamiento y/o venta de madera. $ 100.00

O.- Todos los demás no considerados en los incisos anteriores, en donde las autoridades Hacendarias y Fiscales de acuerdo al giro y fines, determinaran la cantidad a pagar

CAPÍTULO VIII
INSPECCIÓN SANITARIA

Articulo 24.- Es objeto de este derecho la contraprestación al servicio de inspección y vigilancia, 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.

El Ayuntamiento en Base al Convenio de Colaboración Administrativa que haya suscrito con el Ejecutivo, a través del Instituto de Salud, y de conformidad a la normatividad aplicable podrá efectuar el control, y vigilancia sanitaria de establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas, única y exclusivamente en lo que respecta a la vigilancia y control sanitario en horarios y días de funcionamiento.

Por la cuota de recuperación de inspección y vigilancia sanitaria se pagará la siguiente cuota:

1.- Por la expedición de tarjeta de control sanitaria semestral, por la actividad de:

	Concepto	**Cuota**
A)	Meseras	$ 70.00
B)	Meretrices	$ 110.00

2.- Pago por revisión semanal

Concepto	**Cuota**
A) Revisión meretrices.	$ 60.00
3.- Por certificado médico expedido por la Secretaria de Salud Municipal	2.00 U.M.A

CAPÍTULO IX
LICENCIAS

I.- Por la expedición anual de licencias de funcionamiento pagaran:

A.- Tiendas de Autoservicio y Supermercados.	$ 8,000.00
B.- Procesadoras De Frutas.	$ 2,500.00
C.- Gasolinera.	$ 8,000.00
D.- Comercializadora de pinturas y Ferreterías.	$ 2,000.00
E.- Financieras, Farmacias, Consultorios médicos y dentales.	$ 1,000.00
F.- Queserías en Establecimientos Fijos, y Carnicerías.	$ 1,000.00
G.- Tortillerías, tiendas de abarrotes y alimentos preparados.	$ 600.00