



ACTA DE SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 016-2023 010060



EN EL MUNICIPIO DE HUIXTAN, CHIAPAS; SIENDO LAS 12:30 HORAS DEL DÍA 01 DE AGOSTO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRÉS), REUNIDOS EN LA SALA QUE OCUPA LA SALA DE REGIDORES DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, LOS CC. IGNACIO ALVAREZ PEREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; CECILIA LUCIA MARTINEZ ALVAREZ, SÍNDICO MUNICIPAL; MIGUEL ANGEL TON MARTINEZ, PRIMER REGIDOR PROPIETARIO; FLORINDA TON GOMEZ, SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIA; ROSENDO MENDEZ VELASCO, TERCER REGIDOR PROPIETARIO; ANAYELI GOMEZ TON, CUARTA REGIDORA PROPIETARIA; MANUEL MORALES GOMEZ, QUINTO REGIDOR PROPIETARIO, ROSALINDA GOMEZ MARTINEZ, REGIDORA PLURINOMINAL DEL PARTIDO CHIAPAS UNIDO, PASCUALA MENDEZ PEREZ REGIDORA PLURINOMINAL DEL PVEM; MARGARITA JULIA BAUTISTA HERNANDEZ, REGIDORA PLURINOMINAL DE MORENA Y JOSE ANTONIO GOMEZ LOPEZ, SECRETARIO MUNICIPAL. SE HAN REUNIDO EN ESTA SESIÓN DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y LOS ARTÍCULO 44, 46, 47, 50, 57 F. XIV, 58 F. XI, 80 F. II Y 80 F. III DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, MISMA QUE RIGE BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA

- 
1. LISTA DE ASISTENCIA.
 2. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL.
 3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
 4. SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL CABILDO PARA SU ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE HUIXTAN, CHIAPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.
 5. CLAUSURA.



ACTA DE SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 016-2023

010061

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DÍA



PRIMERO: LISTA DE PRESENTES DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL Y DECLARATORIA DE LA INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN. EL C. JOSE ANTONIO GOMEZ LOPEZ, SECRETARIO MUNICIPAL, PROCEDE A PASAR LISTA DE ASISTENCIA, CON EL OBJETIVO DE VERIFICAR EL QUÓRUM LEGAL ENCONTRÁNDOSE PRESENTES LOS C. IGNACIO ALVAREZ PEREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL; CECILIA LUCIA MARTINEZ ALVAREZ, SÍNDICA MUNICIPAL; MIGUEL ANGEL TON MARTINEZ, PRIMER REGIDOR PROPIETARIO; FLORINDA TON GOMEZ, SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIA; ROSENDO MENDEZ VELASCO, TERCER REGIDOR PROPIETARIO; ANAYELI GOMEZ TON, CUARTA REGIDORA PROPIETARIA; MANUEL MORALES GOMEZ, QUINTO REGIDOR PROPIETARIO, ROSALINDA GOMEZ MARTINEZ, REGIDORA PLURINOMINAL DEL PARTIDO CHIAPAS UNIDO, PASCUALA MENDEZ PEREZ REGIDORA PLURINOMINAL DEL PVEM; MARGARITA JULIA BAUTISTA HERNANDEZ, REGIDORA PLURINOMINAL DE MORENA Y JOSE ANTONIO GOMEZ LOPEZ, SECRETARIO MUNICIPAL.

HABIENDO COMPROBADO LA EXISTENCIA DEL QUORUM LEGAL Y CON LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 44, 57 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, EL PROFESOR IGNACIO ALVAREZ PÉREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, DECLARANDO VALIDO TODOS LOS ACUERDOS EMANADOS DE LA PRESENTE SESIÓN, CERRÁNDOSE EL PRIMER PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

SEGUNDO: - EL C. JOSE ANTONIO GOMEZ LOPEZ, SECRETARIO MUNICIPAL, REALIZADO EL PASE DE LISTA DE ASISTENCIA, VERIFICA Y DA FE DE LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM LEGAL, POR LO QUE SE DECLARA FORMALMENTE INSTALADA LA SESIÓN DE CABILDO CONVOCADA PARA ESTA FECHA Y HORA.



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024



ACTA DE SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 016-2023

010062

TERCERO: - EL C. JOSE ANTONIO GOMEZ LOPEZ, SECRETARIO MUNICIPAL PROCEDIÓ A DAR LECTURA DEL ORDEN DEL DIA, PREVISTO PARA ESTA SESION SOMETIENDOSE A LA APROBACIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO, POR LO QUE SE APROBÓ POR UNANIMIDAD DE VOTOS DE LOS PRESENTES.



CUARTO: EN BASE A LA LEY DE INGRESOS SE SOMETE APROBACIÓN YA QUE LA TRESORERÍA DEL AYUNTAMIENTO PRESENTO LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, PARA LOS EFECTOS DE DAR INICIO A LA DISCUSIÓN DEL MISMO, POR LO QUE DESPUÉS DE HABER SIDO RECIBIDAS SUS PROPUESTAS Y HABERSE DISCUTIDO TODOS Y CADA UNO DE LOS ARTICULOS QUE COMPONEN EL ANTEPROYECTO, CONSIDERO QUE ES CONVENIENTE PRESENTAR LA VERSIÓN FINAL DEL ANTEPROYECTO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, POR LO QUE INSTRUYO AL SECRETARIO DE LECTURA AL DOCUMENTO FINAL.

SECRETARIO: POR INSTRUCCIONES DEL PRESIDENTE ME PERMITO DAR LECTURA A LA VERSIÓN FINAL DEL ANTEPROYECTO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE HUIXTAN, CHIAPAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

UNA VEZ ESCUCHADO EL CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 DEL MUNICIPIO DE HUIXTAN, CHIAPAS. LOS MIEMBROS DEL CABILDO, ANALIZARON Y DISCUTIERON LO PLANTEADO POR EL C. PROFR. IGNACIO ALVAREZ PEREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL LO CUAL SOMETIERON A VOTACIÓN DE LOS PRESENTES, POR LO QUE SE APRUEBA POR MAYORIA DE VOTOS EL SIGUIENTE:

ACUERDO:

ÚNICO: SE APRUEBA POR MAYORIA DE VOTOS DE LOS PRESENTES, EL CONTENIDO DEL ANTEPROYECTO DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, DEL MUNICIPIO DE HUIXTAN, CHIAPAS.



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024



ACTA DE SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 016-2023

010063

QUINTO: EN VISTA DE QUE SE AGOTARON TODOS Y CADA UNO DE LOS PUNTOS PROPUESTOS EN LA PRESENTE SESIÓN, Y TOMADOS LOS ACUERDOS CORRESPONDIENTES, EL C. IGNACIO ALVAREZ PEREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, PROCEDE A LA CLAUSURA DE LA MISMA, DECLARANDOSE VALIDOS LOS ACUERDOS AQUÍ TOMADOS.

POR LO QUE NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DA POR TERMINADA LA PRESENTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, SIENDO LAS 14:00 (CATORCE) HORAS DEL MISMO DÍA DE SU INICIO, FIRMANDO AL MARGEN Y AL CALCE LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON. - DOY FE -



INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL


C. IGNACIO ALVAREZ PEREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL



C. CECILIA LUCIA MARTINEZ ALVAREZ
SINDICA MUNICIPAL



C. MIGUEL ANGEL TON MARTINEZ
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO


C. FLORINDA TON GOMEZ
SEGUNDA REGIDORA PROPIETARIA


C. ROSENDO MENDEZ VELASCO
TERCER REGIDOR PROPIETARIO


C. ANAYELI GOMEZ TON
CUARTA REGIDORA PROPIETARIA


C. MANUEL MORALES GOMEZ
QUINTO REGIDOR PROPIETARIO


C. ROSALINDA GOMEZ MARTINEZ
REGIDORA PLURINOMINAL DE
CHIAPAS UNIDO



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024



ACTA DE SESION ORDINARIA DE CABILDO NUMERO 016-2023

000064

C. PASCUALA MENDEZ PEREZ
REGIDOR PLURINOMINAL DEL PVEM

C. MARGARITA JULIA BAUTISTA
HERNANDEZ
REGIDORA PLURINOMINAL DE
MORENA

C. JOSE ANTONIO GOMEZ LOPEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

HUIXTÁN
CHIAPAS
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
2021 - 2024



000065



QUIXTÁN
CHIAPAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
2021 - 2024

LEY DE INGRESOS
EJERCICIO FISCAL 2024



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



**LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE HUIXTÁN, CHIAPAS, PARA EL
EJERCICIO FISCAL 2024**

000066

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1.- LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS GENERAL Y TIENEN POR OBJETO REGULAR LA ACTIVIDAD HACENDARIA DEL MUNICIPIO DE HUIXTÁN, CHIAPAS.

ARTÍCULO 2.- LA HACIENDA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE HUIXTÁN, 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.

ARTICULO 3.- LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE HUIXTÁN, CHIAPAS, 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 DEL 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,

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



000067

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. SÓLO PODRÁ AFECTARSE UN INGRESO MUNICIPAL A UN FIN ESPECÍFICO, CUANDO ASÍ SE AUTORICE MEDIANTE LEY O DECRETO.

ARTICULO 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**

ARTICULO 5.- LOS INGRESOS ESTIMADOS QUE PERCIBIRÁ LA HACIENDA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE HUIXTÁN, CHIAPAS, DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024, 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 CONTINUACION SE ENUMERAN:

CONCEPTO DEL INGRESO	IMPORTE
TOTAL GENERAL	
1. IMPUESTOS	233,909.00
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	
1.2 DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	00.00
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	
1.5 IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS	00.00
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024



010068

1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	
2. DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS	00.00
2.1 MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	
2.2 POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	
2.3 PANTEONES	
2.4 RASTROS PÚBLICOS	
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	
2.8 ASEO PUBLICO	
2.9 INSPECCION SANITARIA	
2.10 LICENCIAS	
2.11 CERTIFICACIONES	
2.12 LICENCIAS PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	
2.14 DERECHOS POR USOS O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA	
2.15 POR REPRODUCCION DE INFORMACIÓN	
3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORA	00.00
3.1 AGUA POTABLE	
3.2 DRENAJES Y ALCANTARILLADO	
3.3 BANQUETAS Y ALCANTARILLADO	
3.4 PAVIMENTACION EN VIA PÚBLICA	
3.5 ALUMBRADO	
3.6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURAL VIAL	
3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS	
4. PRODUCTOS	00.00
4.1 VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.2 ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.3 LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	
4.6 OTROS	
5. APROVECHAMIENTOS	00.00

[Firma manuscrita]

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO

huixtan21.24@gmail.com



H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024



010069

5.1 MULTAS	
5.2 RECARGOS	
5.3 REPARACION DEL DAÑO	
5.4 CONCESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	
5.5 RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAN AL FISCO	
5.6 DONATIVOS HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	
5.7 ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	
5.8 TESOROS	
5.9 INDEMNIZACIONES	
5.10 FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES	
6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL	
6.1 FISM	109,501,125.00
6.2 FAFM	17,255,840.00

TITULO SEGUNDO

IMPUESTOS

CAPITULO I
DEL IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 6.- ES OBJETO DE ESTE IMPUESTO

I.-LA PROPIEDAD, LA COPROPIEDAD, EL CONDOMINIO Y LA POSESIÓN DE PREDIOS, ASÍ COMO LAS CONSTRUCCIONES EDIFICACIONES EN LOS MISMOS; Y

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21.24@gmail.com



060070

II.-LOS DERECHOS INCORPORADOS EN LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA, EN LOS CERTIFICADOS DE VIVIENDA O EN CUALQUIER OTRO TÍTULO SIMILAR QUE, AUTORIZANDO EL APROVECHAMIENTO DIRECTO DE UN INMUEBLE, ORIGINE SOBRE ESTE EL DERECHO DE PROPIEDAD.

ARTÍCULO 7.- SON SUJETOS DE ESTE IMPUESTO:

I.-LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS Y CONDOMINIO DE PREDIOS;

II.-LOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA, DE CERTIFICADOS DE VIVIENDA O DE CUALQUIER OTRO TÍTULO SIMILAR;

III.-LOS POSEEDORES QUE POR CUALQUIER TÍTULO TENGAN LA CONCESIÓN, EXPLOTACIÓN, USO O GOCE DE PREDIOS DEL DOMINIO DEL ESTADO, DE LOS MUNICIPIOS O DE LA FEDERACIÓN;

IV.- LOS POSEEDORES DE BIENES VACANTES,

V.-LOS FIDEICOMITENTES, MIENTRAS SEAN POSEEDORES DEL PREDIO OBJETO DEL FIDEICOMISO; O LOS FIDEICOMISARIOS QUE ESTÉN EN POSESIÓN DEL PREDIO, AUN CUANDO NO SE LES HAYA TRANSMITIDO TODAVÍA LA PROPIEDAD, O LOS TERCEROS ADQUIRENTES O POSESIONARIOS POR CUALQUIER ACTO DERIVADO DE UN FIDEICOMISO;

VI.- QUIENES TENGAN LA POSESIÓN A TÍTULO DE DUEÑO, ASÍ COMO QUIENES SE ENCUENTREN EN POSESIÓN DE BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN; Y

VII.- LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS DONDE SE UBIQUEN PLANTAS DE BENEFICIO Y ESTABLECIMIENTOS MINEROS O METALÚRGICOS.





010071

ARTÍCULO 8.- SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO:

I.- LOS PROMITENTES VENDEDORES, QUIENES ENAJENEN CON RESERVA DE DOMINIO O SUJETO A CONDICIÓN;

II.- LOS NUEVOS PROPIETARIOS;

III.- LOS FIDUCIARIOS RESPECTO DE LOS BIENES SUJETOS AL FIDEICOMISO;

IV.- LOS CONCESIONARIOS, O QUIENES, NO SIENDO PROPIETARIOS, TENGAN LA EXPLOTACIÓN DE LAS PLANTAS DE BENEFICIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS MINEROS O METALÚRGICOS;

V.- LOS ADQUIRENTES DE PREDIOS, EN RELACIÓN AL IMPUESTO Y A SUS ACCESORIOS INSOLUTOS A LA FECHA DE LA ADQUISICIÓN; EN TODO CASO LOS PREDIOS QUEDARAN PREFERENTEMENTE AFECTOS AL PAGO DEL IMPUESTO Y SUS ACCESORIOS, INDEPENDIEMENTE DE QUIEN DETENTE LA PROPIEDAD O POSESIÓN DE LOS MISMOS;

VI.- LOS REPRESENTANTES LEGALES DE SOCIEDADES, ASOCIACIONES, COMUNIDADES Y PARTICULARES, RESPECTO DE LOS PREDIOS DE SUS REPRESENTADOS; Y

VII.- LOS FUNCIONARIOS, NOTARIOS Y CORREDORES PÚBLICOS QUE AUTORICEN ALGÚN ACTO JURÍDICO TRASLATIVO DE DOMINIO O DEN TRÁMITE A ALGÚN DOCUMENTO SIN QUE ESTE AL CORRIENTE EN EL PAGO DE ESTE IMPUESTO Y DE SUS ACCESORIOS, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES QUE PROCEDAN EN SU CONTRA.

ARTÍCULO 9.- SE TOMARÁ COMO BASE GRAVABLE DE ESTE IMPUESTO, EL VALOR



010072

DEL PREDIO, QUE SERÁ DETERMINADO POR LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL, APLICANDO LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, APROBADOS POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, QUE SERÁN EQUIPARABLES A LOS VALORES DEL MERCADO.

ARTÍCULO 10.- POR LO QUE SE REFIERE A LOS PREDIOS O CONSTRUCCIONES NO REGISTRADOS, SE APLICARÁ EL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE:

- I. CUANDO HAYA MANIFESTACIÓN ESPONTÁNEA ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES MUNICIPALES, PRACTICADO EL AVALÚO TÉCNICO, EL CONTRIBUYENTE HARÁ EL PAGO DEL IMPUESTO POR EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE, ASÍ COMO TAMBIÉN ENTERARÁ EL CORRESPONDIENTE A LOS TRES ÚLTIMOS EJERCICIOS, SIN RECARGOS Y MULTAS;
- II. CUANDO LAS AUTORIDADES FISCALES COMPRUEBEN DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE DENUNCIA ALGÚN PREDIO NO REGISTRADO EN EL CATASTRO, EL CONTRIBUYENTE HARÁ EL PAGO DEL IMPUESTO POR EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE, ASÍ COMO TAMBIÉN ENTERARÁ EL CORRESPONDIENTE A LOS CUATRO ÚLTIMOS EJERCICIOS, PAGÁNDOSE LOS ACCESORIOS LEGALES.

ARTÍCULO 11.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE IMPUESTO SE ESTARÁ A LAS DEFINICIONES QUE SOBRE LAS DISTINTAS CLASES DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES SE DAN A CONTINUACIÓN:

I.-PREDIO, ES LA PORCIÓN DE TERRENO ASÍ AUTORIZADO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, CON O SIN CONSTRUCCIÓN, CUYOS LINDEROS CON PREDIOS FORMEN UN PERÍMETRO SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD;

II.-PREDIO EDIFICADO, EL QUE TENGA CONSTRUCCIONES PERMANENTES, Y



PREDIO NO EDIFICADO, EL QUE NO LAS TENGA O QUE TENIÉNDOLAS SEAN PROVISIONALES;

010073

III.-PREDIO URBANO, EL QUE SE ENCUENTRE UBICADO DENTRO DEL PERÍMETRO URBANO O MANCHAS URBANAS, Y PREDIO RÚSTICO, EL UBICADO FUERA DE ESTE PERÍMETRO;

IV.-CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, LAS QUE POR SU TIPO REVELEN SU APROVECHAMIENTO TRANSITORIO;

V.-CONSTRUCCIONES PERMANENTES, LAS QUE POR SU TIPO Y VALOR NO PUEDAN SER CONSIDERADAS COMO PROVISIONALES;

VI.- CONSTRUCCIONES EN RUINAS, LAS QUE POR SU DETERIORO FÍSICO O POR LAS MALAS CONSTRUCCIONES DE ESTABILIDAD NO PERMITAN SU USO EN FORMA SEGURA, FIRME Y CONSTANTE.

ARTÍCULO 12.- LOS NOTARIOS FEDATARIOS PÚBLICOS Y QUIENES HAGAN SUS VECES, NO DEBERÁN AUTORIZAR ESCRITURAS, ACTOS O CONTRATOS QUE SE REFIERAN A PREDIOS URBANOS O RÚSTICOS, SIN OBTENER Y ACUMULAR A ELLOS EL COMPROBANTE DE PAGO OFICIAL O EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA TESORERÍA MUNICIPAL DE HUIXTÁN, EN QUE CONSTE QUE EL PREDIO O PREDIOS A QUE SE REFIERE LA OPERACIÓN MOTIVO DE LA ESCRITURA, ACTO O CONTRATO, SE ENCUENTRAN AL CORRIENTE EN EL PAGO DE SUS CONTRIBUCIONES PREDIALES. EN CONSECUENCIA, PARA TODO CONTRATO DE COMPRAVENTA, FIDEICOMISO, HIPOTECA, ARRENDAMIENTO, SUBARRENDAMIENTO, COMODATOS, CONVENIOS Y TRANSACCIONES JUDICIALES Y EN GENERAL, CUALQUIER OTRO ACTO O CONTRATO RELATIVO A BIENES INMUEBLES, LOS NOTARIOS Y FEDATARIOS PÚBLICOS, HARÁN CONSTAR EN LA COPIA DE LOS CONTRATOS QUE REMITAN AL ARCHIVO DE NOTARIAS, EL NUMERO O IDENTIFICACIÓN DE DICHS CERTIFICADOS.





LAS ESCRITURAS CONTRATOS, CONVENIOS O CUALQUIER OTRO TÍTULO O INSTRUMENTO JURÍDICO QUE NO CUMPLAN CON EL REQUISITO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO INMEDIATO ANTERIOR, NO SERÁN INSCRITOS EN LOS LIBROS RESPECTIVOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO.

010074

ARTÍCULO 13.- LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL CALCULARÁ Y DETERMINARÁ EL IMPUESTO PREDIAL UTILIZANDO COMO BASE GRAVABLE EL VALOR FISCAL DEL PREDIO, QUE RESULTE DE APLICAR LA TABLA DE VALORES UNITARIO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN VIGENTE, APROBADA POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, Y LO DISPUESTO EN ESTA LEY.

EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES LOS VALORES DECLARADOS PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLADO DE DOMINIO SE ADVIERTAN QUE EL VALOR UTILIZADO COMO BASE GRAVABLE SEA SUPERIOR AL VALOR FISCAL VIGENTE, DICHO MONTE SE ESTABLECERÁ COMO EL NUEVO VALOR FISCAL DEL PREDIO, PROCURANDO CON ELLO LA ACTUALIZACIÓN PERMANENTE DE LOS VALORES QUE SIRVEN DE SUSTENTO PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES DERIVADAS DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA.

EN LO QUE HACE LA DETERMINACIÓN DE LA BASE GRAVABLE DE LOS PREDIOS LOCALIZADOS EN UNA ZONA SIN VALOR REGISTRADO DENTRO DE UNA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, VERIFICANDO MEDIANTE INSPECCIÓN FÍSICA REALIZADA POR LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL, EL VALOR DEL TERRENO SERÁ EL 50% DEL CORRESPONDIENTE A LA ZONA DE REFERENCIA, EN CASO DE EXISTIR PROXIMIDAD DE MÁS DE UNA ZONA HOMOGÉNEA, SE TOMARÁ EN CUENTA EL VALOR UNITARIO DE MAYOR CUANTÍA.

LOS ANTERIORES SUPUESTOS DE DETERMINACIÓN DE BASE GRAVABLE, PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE LEY, SE DENOMINARÁ VALOR FISCAL, AL CUAL SE APLICARÁN LAS TASAS CORRESPONDIENTES ACORDE A LO SIGUIENTE:





H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024



010075

I). -PREDIOS URBANOS:

TIPO DE PREDIO	TIPO DE CÓDIGO	TASA
EN CONSTRUCCIÓN	A	1.25 AL MILLAR
BARDADOS		
CERCADOS	B	5.00 AL MILLAR
BALDÍOS	C	10.00 AL MILLAR
CON CONSTRUCCIÓN	D	5.00 AL MILLAR

CUANDO LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL REALICE LA INSPECCIÓN DE FORMA VISUAL DESDE EL EXTERIOR, OBTENIENDO ASÍ LAS CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN QUE LE PERMITAN DETERMINAR LA BASE GRAVABLE DEL INMUEBLE, SE APLICARÁ LA TASA CORRESPONDIENTE SEÑALADAS EN LOS INCISOS ANTERIORES.

II.-RESPECTO DE PREDIOS RÚSTICOS PAGARÁN A UNA TASA DEL 1.25 AL MILLAR SOBRE LA BASE GRAVABLE QUE RESULTE CONFORME A LA CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍA DEL TERRENO Y AL TIPO Y CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN VIGENTE, ASÍ COMO LOS COEFICIENTES DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS VIGENTES.

III.-RESPECTO DE LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN TERRENOS EJIDALES, SE PAGARÁ EL IMPUESTO PREDIAL CONFORME A LO SEÑALADO EN EL PRESENTE CAPITULO, SEGÚN LAS CIRCUNSTANCIAS QUE CORRESPONDAN. POR TANTO, LAS AUTORIDADES EJIDALES QUEDAN OBLIGADAS A DAR AVISO A LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL DE LAS CONSTRUCCIONES QUE SE EDIFIQUEN EN TERRENOS EJIDALES DENTRO DEL PLAZO DE UN MES DE INICIADA LA OBRA.

PARA EFECTOS DE LA FRACCIÓN ANTERIOR, LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS Y POSEEDORES DE CONSTRUCCIONES EN ZONAS EJIDALES,

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21.24@gmail.com



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



060076

ESTÁN OBLIGADOS A CONTRIBUIR CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, POR LO QUE SE APLICARA EL COBRO DE ESTE IMPUESTO CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL INCISO D) DE LA FRACCIÓN I) DE ESTE ARTÍCULO.

TRATÁNDOSE DE EJIDATARIOS, NACIONALEROS Y COMUNEROS, POSEEDORES DE HASTA 10 HECTÁREAS GOZARAN DE UNA REDUCCIÓN DEL 50% DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE RESULTE Y PARA AQUELLOS DE MÁS DE 10 HECTÁREAS LA REDUCCIÓN SERÁ DEL 40%, SIEMPRE Y CUANDO EL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL LO EFECTÚEN EN LOS PRIMERO CUATRO MESES DEL AÑO Y NO SERÁ ACUMULABLE A LOS DEMÁS BENEFICIOS PREVISTOS EN ESTA LEY.

IV.-POR LO QUE SE REFIERE A PREDIOS NO REGISTRADOS EN EL PADRÓN FISCAL MUNICIPAL, SE APLICARÁ EL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE:

A)-CUANDO HAYA MANIFESTACIÓN ESPONTÁNEA ANTE LAS AUTORIDADES HACENDARIAS MUNICIPALES, PRACTICADO EL AVALÚO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR ESTA LEY Y LA DE HACIENDA MUNICIPAL, EL CONTRIBUYENTE HARÁ EL PAGO DEL IMPUESTO POR EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE, ASÍ COMO TAMBIÉN ENTERARÁ EL CORRESPONDIENTE A LOS CUATRO ÚLTIMOS EJERCICIOS FISCAL VIGENTE, SIN RECARGOS Y SIN MULTAS, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES.

B)-EN LOS CASOS DE QUE SEAN LAS PROPIAS AUTORIDADES COMPETENTES QUIENES DETECTEN LOS PREDIOS O A TRAVÉS DE DENUNCIA, PRACTICADO EL AVALÚO TÉCNICO MUNICIPAL EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR ESTA LEY Y LA DE HACIENDA MUNICIPAL, EL CONTRIBUYENTE HARÁ EL PAGO DEL IMPUESTO POR EL EJERCICIO FISCAL VIGENTE, ASÍ COMO TAMBIÉN ENTERARÁ EL CORRESPONDIENTE A LOS CUATRO ÚLTIMOS EJERCICIOS, GENERADOS HASTA LA FECHA DE PAGO, MÁS LOS ACCESORIOS ACUMULADOS HASTA EFECTUAR EL ENTERO CORRESPONDIENTE.

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21.24@gmail.com



C)- PARA EL SUPUESTO QUE EN EL TRANSCURSO DEL PRESENTE EJERCICIO FISCAL SE DESARROLLEN CONJUNTOS HABITACIONALES, EN PREDIOS QUE CAREZCAN DE VALOR UNITARIO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DE LOS CORRESPONDIENTES COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMÉRITO, A LOS REFERENCIADOS EN LAS TABLAS DE VALORES VIGENTES NO ESTÉN ACORDES A LA SITUACIÓN FISCAL ACTUAL DEL INMUEBLE, DICHS VALORES SERÁN, TOMADOS AL 100% DE LA ZONA HOMOGÉNEA PRÓXIMA O COLINDANTE.

V.-LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS PROVENIENTES DE CUALQUIER PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE TERRENOS EJIDALES TRIBUTARÁN ACORDE A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CAPITULO.

VI.-LOS CONTRIBUYENTES QUE PAGUEN EL IMPUESTO ANUAL CORRESPONDIENTE, DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE ESTE EJERCICIO, TENDRÁN LOS SIGUIENTES DESCUENTOS:

20% CUANDO EL PAGO SE REALICE EN EL MES DE ENERO

10% CUANDO EL PAGO SE REALICE EN EL MES DE FEBRERO

5% CUANDO EL PAGO SE REALICE EN EL MES DE MARZO Y ABRIL.

VI. TRATÁNDOSE DE JUBILADOS Y PENSIONADOS BAJO EL RÉGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL, GOZARÁN DE UN DESCUENTO DEL 50% EN EL PAGO DE ESTE IMPUESTO, SOBRE LA PROPIEDAD QUE TENGAN REGISTRADO A SU FAVOR, DE SU CÓNYUGE O COPROPIETARIO, DEBIENDO ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE LA CALIDAD DE JUBILADO O PENSIONADO, CON EL ULTIMO COMPROBANTE DE PAGO O IDENTIFICACIÓN OTORGADA POR INSTITUCIÓN COMPETENTE.

CUANDO ÉSTOS CUENTEN CON DOS O MÁS INMUEBLES REGISTRADOS ANTE LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL, EL BENEFICIARIO SEÑALADO SE APLICARÁ ÚNICAMENTE AL INMUEBLE DE MENOR VALOR FISCAL.





010078

EL MISMO TRATAMIENTO SERÁ APLICABLE TAMBIÉN A LAS PERSONAS CON ALGUNA DISCAPACIDAD.

QUIENES DEBERÁN ACREDITAR TAL CALIDAD CON EL DICTAMEN MÉDICO EXPEDIDO POR INSTITUCIÓN PÚBLICA OFICIAL; ASÍ COMO, TAMBIÉN A LAS PERSONAS MAYORES DE 60 AÑOS CON CREDENCIAL DE INAPAN (ANTES INSEN) O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO OFICIAL QUE AVALE SU EDAD.

ESTE BENEFICIO TENDRÁ VIGENCIA DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO 2023, NO SIENDO ACUMULABLE CON LAS REDUCCIONES ESTABLECIDAS EN LA FRACCIÓN VI DE ESTE ARTÍCULO LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL PODRÁ APLICAR ESTOS DESCUENTOS FUERA DE LA VIGENCIA AUTORIZADA, CUANDO A CRITERIO DE LA MISMA EXISTAN ELEMENTOS SUFICIENTES QUE ACREDITEN QUE LA OMISIÓN DE PAGO OBEDECIÓ A CASOS FORTUITOS NO IMPUTABLES AL CONTRIBUYENTE.

VII.-EN NINGÚN CASO EL IMPORTE DEL IMPUESTO ANUAL A PAGAR SERÁ INFERIOR A 2 UMA'S NO SIENDO APLICABLE PARA AQUELLOS INMUEBLES QUE TRIBUTEN CON DICHA TARIFA LA REDUCCIÓN A QUE HACE REFERENCIA LA FRACCIÓN VI Y VII DEL PRESENTE ARTÍCULO.

EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ES UN TRIBUTO DE COMPETENCIA MUNICIPAL Y SU PAGO ÚNICAMENTE JUSTIFICA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES FISCALES PREVISTAS EN TÉRMINOS DE LAS LEYES HACENDARIAS FISCALES CORRESPONDIENTES, POR LA PROPIEDAD, POSESIÓN Y USUFRUCTO DE BIENES INMUEBLES. POR TANTO CORRESPONDE A LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL LLEVAR EL CONTROL Y REGISTRO DE LOS BIENES INMUEBLES LOCALIZADOS EN SU TERRITORIO, A LOS CUALES IDENTIFICARÁ MEDIANTE LA ASIGNACIÓN DE UN NÚMERO DE CUENTA PREDIAL. MISMO QUE DEBERÁ CONSIGNARSE EN LOS RECIBOS DE PAGO CORRESPONDIENTES Y EN TODOS LOS ACTOS TRASLATIVOS DE DOMINIO FORMALIZADOS ANTE NOTARIO.



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTÍCULO SE ENTENDERÁ POR:

010079

A). PREDIO URBANO: ÁREA O SUPERFICIE COMPRENDIDA O DELIMITADA POR LA MANCHA URBANA, DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN DE LA CARTA URBANA VIGENTE.

B). PREDIO RÚSTICO: ES AQUEL QUE SE UBICA FUERA DE LA ZONA URBANA, MISMO QUE CARECE COMPLETAMENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS.

C). PREDIO CONSTRUIDO: ES AQUEL TERRENO CON EDIFICACIÓN PERMANENTE O PROVISIONAL, SIEMPRE Y CUANDO ESTE TENGA LAS CONDICIONES NECESARIAS QUE SATISFAGA LAS NECESIDADES FÍSICAS Y FISIOLÓGICAS DE SUS HABITANTES.

D). PREDIO EJIDAL: ES EL QUE SE DESPRENDE DE UN POLÍGONO GLOBAL CUYO RÉGIMEN ES EJIDAL Y QUE GENERALMENTE ES UTILIZADO PARA FINES AGRÍCOLAS, PECUARIOS O FORESTALES, INCLUSIVE HABITACIONAL.

E). PREDIO BARDADO: AQUEL TERRENO DELIMITADO LA TOTALIDAD DE SU PERÍMETRO CON BARDA, MALLA CICLÓN SOBRE CIMENTACIÓN DE CONCRETO, MAMPOSTERÍA DE CONCRETO Y/O FIERRO COMERCIAL O UNA COMBINACIÓN DE AMBAS.

F). PREDIO CERCADO: AQUEL TERRENO DELIMITADO LA TOTALIDAD DE SU PERÍMETRO CON CERCA (ALAMBRE DE PÚAS, MADERA, MALLA, ETC.).

G). PREDIO BALDÍO: AQUEL TERRENO QUE CARECE DE TODO TIPO DE CONSTRUCCIÓN.

LOS INGRESOS DERIVADOS DEL IMPUESTO PREDIAL PODRÁN AFECTARSE EN GARANTÍA Y/O FUENTE DE PAGO DE CRÉDITOS O EMPRÉSTITOS QUE CONTRATE EL MUNICIPIO DE HUIXTÁN, CHIAPAS, EN EL PRESENTE EJERCICIO FISCAL Y QUE

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21.24@gmail.com



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



SE DESTINEN PARA FINANCIAR INVERSIONES PÚBLICAS Y PRODUCTIVAS
CONFORME A LA NORMATIVA APLICABLE.

010080

EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EN TANTO EXISTAN OBLIGACIONES DE PAGO A CARGO DEL MUNICIPIO, NO PODRÁ EFECTUAR LA RECEPCIÓN DE CANTIDAD LÍQUIDAS DEL IMPUESTO PREDIAL EN LOS MÓDULOS DE CAPACITACIÓN DE LA PROPIA TESORERÍA MUNICIPAL.

ARTÍCULO 14.- ESTÁN EXENTOS DEL IMPUESTO PREDIAL LOS BIENES DEL DOMINIO Y USO PÚBLICO, TANTO DE LA FEDERACIÓN, DEL ESTADO COMO DE LOS MUNICIPIOS, 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.

ARTÍCULO 15.- LA DECLARACIÓN DE EXENCIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, SE SOLICITARA POR ESCRITO SEGÚN EL CASO, A LA TESORERÍA MUNICIPAL, APORTANDO LAS PRUEBAS QUE DEMUESTREN SU PROCEDENCIA.

ARTÍCULO 16.- LA VIGENCIA DE LA EXENCIÓN EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL SE INICIARÁ A PARTIR DEL TRIMESTRE SIGUIENTE A LA FECHA EN QUE SE HUBIERE PRESENTADO LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE, O A PARTIR DEL ÚLTIMO PAGO DEL IMPUESTO HECHO CON POSTERIORIDAD A ESA FECHA, SI AQUELLA ES APROBADA POR LA TESORERÍA MUNICIPAL.

ARTÍCULO 17.- EL PAGO DEL IMPUESTO ES ANUAL Y DEBERÁ SER ENTERADO DURANTE LOS MESES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO DEL AÑO EN QUE CORRESPONDA.

EL PAGO DEL IMPUESTO NO IMPIDE EL COBRO DE DIFERENCIAS QUE DEBA

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21_24@gmail.com



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



HACERSE POR CAMBIO EN LA BASE GRAVABLE, EN UN MISMO EJERCICIO FISCAL,
CONFORME LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 20 FRACCIÓN II Y III DE ESTA LEY

010081

EL PAGO DEBERÁ EFECTUARSE EN LA OFICINA RECAUDADORA
CORRESPONDIENTE O EN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS AUTORIZADAS PARA
TAL EFECTO.

ARTÍCULO 18.- DEBERÁ LA AUTORIDAD HACENDARIA DETERMINAR EL MONTO DEL
IMPUESTO DE CONFORMIDAD CON LAS TASAS QUE SEÑALE LA LEY DE INGRESOS
Y LA BASE QUE CORRESPONDA CONFORME AL ARTÍCULO 13. DE ESTA LEY.

ARTÍCULO 19.- TRATÁNDOSE DE CEMENTERIOS PRIVADOS EL IMPUESTO A
PAGAR DURANTE EL AÑO SE LIQUIDARÁ, SOBRE EL VALOR FISCAL DE LA PARTE
QUE NO HUBIERE SIDO ENAJENADA DURANTE EL PRIMER MES DE INICIO DEL
EJERCICIO FISCAL; ASIMISMO EL PROPIETARIO DEBERÁ INFORMAR LAS
SUPERFICIES O GAVETAS QUE HUBIERA VENDIDO EN EL AÑO ANTERIOR.

ARTÍCULO 20.- EN LOS CASOS DE DEMASÍAS DE PREDIOS NO EMPADRONADOS,
DE CONSTRUCCIONES, RECONSTRUCCIONES O DE AMPLIACIONES NO
MANIFESTADAS, SE PAGARÁ EL IMPUESTO DEL EJERCICIO FISCAL VIGENTE, ASÍ
COMO EL CORRESPONDIENTE A LOS ÚLTIMOS CUATRO EJERCICIOS A LA FECHA
DE SU DESCUBRIMIENTO POR CUALQUIER CAUSA O MOTIVO Y SUS ACCESORIOS,
SALVO QUE EL CONTRIBUYENTE PRUEBE QUE TALES HECHOS U OMISIONES
DATAN DE FECHA POSTERIOR.

ARTÍCULO 21.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, LOS SUJETOS DE ESTE
IMPUESTO ESTÁN OBLIGADOS A PRESENTAR LOS AVISOS CORRESPONDIENTES
ANTE LA AUTORIDAD HACENDARIA DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES
SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE CELEBREN O SE REALICEN, SEGÚN EL CASO,
LOS CONTRATOS, PERMISOS O ACTOS SIGUIENTES:

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21.24@gmail.com



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



I. DE COMPRAVENTA, DE VENTA CON RESERVA DE DOMINIO, PROMESA DE VENTA O CUALQUIER OTRO TRASLATIVO DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES.

010082

II. DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN, Y

III. DE FUSIÓN, DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE PREDIOS.

ARTÍCULO 22.- LOS AVISOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR SE HARÁN EN LAS FORMAS QUE PARA TAL EFECTO APRUEBE LA TESORERÍA MUNICIPAL, DEBIENDO PROPORCIONAR LOS DATOS QUE LAS MISMAS INDIQUEN.

LOS AVISOS DEBERÁN PRESENTARSE DENTRO DEL PLAZO DE 30 DÍAS NATURALES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE HUBIESE PRODUCIDO AL ACTO OBJETO DEL IMPUESTO.

CUANDO EN LOS AVISOS O MANIFESTACIONES NO SE ACOMPAÑE LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, LAS AUTORIDADES FISCALES CONCEDERÁN UN TÉRMINO DE QUINCE DÍAS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA NOTIFICACIÓN PARA QUE SE CORRIJA LA OMISIÓN, SI TRANSCURRIDO DICHO PLAZO ESTA NO ES EXHIBIDA, SE TENDRÁN POR NO PRESENTADAS SIN PERJUICIO DE IMPONER AL INFRACTOR LAS SANCIONES QUE PROCEDAN.

ARTÍCULO 23.- LOS SUJETOS DE ESTE IMPUESTO DEBERÁN MANIFESTAR A LA AUTORIDAD HACENDARIA QUE CORRESPONDA, SUS CAMBIOS DE DOMICILIO, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS DE OCURRIDOS Y SI NO LO HICIERE SE CONSIDERARA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL QUE HUBIEREN SEÑALADO ANTERIORMENTE O, EN SU DEFECTO, EL PREDIO MISMO.

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21.24@gmail.com



ARTÍCULO 24.- LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL, PROPORCIONARA MENSUALMENTE I INFORMACIÓN ACTUALIZADA DE LOS BIENES INMUEBLES QUE ESTÉN DENTRO DE SU JURISDICCIÓN A LA AUTORIDAD CATASTRAL ESTATA. 010083

ARTÍCULO 25.- LAS AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, EN CASO DE REMATE DE BIENES INMUEBLES, DEBERÁN RECABAR PREVIO A LA REALIZACIÓN DE ESTE, DE LA AUTORIDAD HACENDARIA CORRESPONDIENTE, UN INFORME SOBRE LOS CRÉDITOS FISCALES QUE EL PREDIO EN REMATE ADEUDA HASTA LA FECHA DE SUBASTA, SI DE TAL INFORME APARECIERE ALGÚN CRÉDITO FISCAL INSOLUTO, LA AUTORIDAD RETENDRÁ DEL PRODUCTO DEL REMATE LA CANTIDAD SUFICIENTE A CUBRIRLO, REMITIÉNDOLA DE INMEDIATO A LA AUTORIDAD HACENDARIA RESPECTIVA, PARA QUE ESTA EXTIENDA Y ENTREGUE EL RECIBO CORRESPONDIENTE AL ADQUIRENTE DEL INMUEBLE.

ARTÍCULO 26.- LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL, PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO EN LO REFERENTE A ESTE CAPÍTULO, PODRÁ SOLICITAR LA COLABORACIÓN DE LOS PARTICULARES, COLEGIOS DE PROFESIONISTAS, ASÍ COMO DE OTRAS AUTORIDADES INCLUYENDO LAS FEDERALES Y LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES.

CAPITULO II
DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 27.- ES OBJETO DE ESTE IMPUESTO LA TRASLACIÓN O ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES QUE CONSISTAN EN EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS EN ÉL, UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE HUIXTÁN, CHIAPAS, ASÍ COMO LOS DERECHOS RELACIONADOS CON LOS MISMOS.

SE ENTIENDE POR TRASLACIÓN O ADQUISICIÓN LA QUE SE DERIVE DE:

- I. TODO ACTO POR EL QUE SE TRASLASE O ADQUIERA LA PROPIEDAD, INCLUYENDO LA DONACIÓN, LA QUE OCURRA POR CAUSA DE MUERTE



Y LA APORTACIÓN A TODA CLASE DE ASOCIACIONES O SOCIEDADES, INCLUYENDO LA ASOCIACIÓN EN PARTICIPACIÓN Y TODA AGRUPACIÓN CUALQUIERA QUE SEA LA DENOMINACIÓN QUE SE LE DESIGNE; 010084

- II. LA COMPRAVENTA EN LA QUE EL VENDEDOR SE RESERVE LA PROPIEDAD, AUN CUANDO LA TRANSFERENCIA DE ESTE OPERE CON POSTERIORIDAD;
- III. LA PROMESA, CUANDO EL FUTURO COMPRADOR ENTRE EN POSESIÓN DE LOS BIENES O EL FUTURO VENDEDOR RECIBA EL PRECIO DE LA VENTA O PARTE DE ÉL, ANTES DE QUE SE CELEBRE EL CONTRATO PROMETIDO O CUANDO SE PACTE ALGUNA DE ESTAS CIRCUNSTANCIAS;
- IV. LA CESIÓN DE DERECHOS DEL COMPRADOR O DEL FUTURO COMPRADOR EN LOS CASOS DE LAS FRACCIONES II Y III QUE ANTECEDEN, RESPECTIVAMENTE;
- V. LA FUSIÓN, LA ESCISIÓN O LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES Y ASOCIACIONES, CUANDO FORMEN PARTE DE SU PATRIMONIO BIENES O DERECHOS INMOBILIARIOS; Y EN ESTE MISMO SUPUESTO, LA DACIÓN EN PAGO, REDUCCIÓN DE CAPITAL, PAGO EN ESPECIE DE REMANENTES O DIVIDENDOS;
- VI. LA CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, TRASLACIÓN DE ESTE O DE LA NUDA PROPIEDAD, ASÍ COMO LA EXTINCIÓN DEL USUFRUCTO TEMPORAL;
- VII. LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA E INFORMACIÓN DE DOMINIO JUDICIAL O ADMINISTRATIVA;
- VIII. LA CESIÓN DE DERECHOS DEL HEREDERO, LEGATARIO O



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



COPROPIETARIO, EN LA PARTE RELATIVA Y EN PROPORCIÓN A LOS
INMUEBLES.

000035

SÉ ENTENDERÁ COMO CESIÓN DE DERECHOS LA RENUNCIA DE LA HERENCIA O LEGADO EFECTUADA DESPUÉS DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS O LEGATARIOS.

- IX. LA ENAJENACIÓN A TRAVÉS DE FIDEICOMISOS O CESIÓN DE LOS DERECHOS QUE SE TENGAN SOBRE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO, EN LOS TÉRMINOS DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN.

CUANDO SE EMITA CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN POR LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO Y SE COLOQUEN ENTRE EL PÚBLICO INVERSIONISTA, NO SE CONSIDERARÁ ENAJENADOS DICHS BIENES A LOS TENEDORES DE LOS DERECHOS DE APROVECHAMIENTOS DIRECTOS DE ESOS BIENES, O SE TRATE DE ACCIONES. LA ENAJENACIÓN DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN SE CONSIDERARÁ COMO UNA ENAJENACIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITOS QUE NO REPRESENTAN LA PROPIEDAD DE BIENES Y TENDRÁN LA CONSECUENCIA FISCAL QUE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES FISCALES, PARA LA ENAJENACIÓN DE TALES TÍTULOS.

- X. LA DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD Y LA DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, POR LA PARTE QUE SE ADQUIERA EN DEMASÍA DEL POR CIENTO QUE LE CORRESPONDA AL COPROPIETARIO O CÓNYUGE.
- XI. LA DONACIÓN QUE A TÍTULO DE PROPIEDAD OTORQUE LA FEDERACIÓN, EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS A PARTICULARES;

EN LA PERMUTA SE CONSIDERARÁ QUE SE EFECTÚAN DOS ENAJENACIONES.

📍 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



hubxtan21.24@gmail.com



- XII. CUALQUIER OTRO HECHO, ACTO, RESOLUCIÓN O CONTRATO POR MEDIO DE LOS CUALES HAYA TRANSMISIÓN O ADQUISICIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES O DERECHOS CONSTITUIDOS SOBRE LOS MISMOS.

ARTÍCULO 28.- SON SUJETOS DE ESTE IMPUESTO LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE ADQUIERAN INMUEBLES QUE CONSISTAN EN EL SUELO Y LAS CONSTRUCCIONES ADHERIDAS A ÉL, UBICADOS EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, ASÍ COMO LOS DERECHOS RELACIONADOS CON LOS MISMOS A QUE ESTE IMPUESTO SE REFIERE.

ARTÍCULO 29.- SERA BASE DE ESTE IMPUESTO:

- I. TRATÁNDOSE DE BIENES INMUEBLES:

A) LA BASE SERÁ LA CANTIDAD QUE RESULTE MÁS ALTA ENTRE EL VALOR DE ADQUISICIÓN, Y EL VALOR QUE RESULTE DE APLICAR LAS TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, VIGENTE, ACTUALIZADO POR LA AUTORIDAD FISCAL MUNICIPAL DEL EJERCICIO QUE CORRESPONDA, Y EL VALOR DE AVALUÓ PRACTICADO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO URBANO Y RURAL DEL ESTADO, CORREDOR PÚBLICO O POR PERITO VALUADOR AUTORIZADO, EN EL FORMATO QUE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO URBANO Y RURAL DETERMINE. QUIENES DEBERÁN CONTAR CON EL REGISTRO VIGENTE CORRESPONDIENTE ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA; ESTE ÚLTIMO AVALUÓ TENDRÁ VIGENCIA DURANTE LOS SEIS MESES SIGUIENTES A QUE SE REALICE.

EN EL CASO DE INMUEBLES POR EL QUE HUBIESE EFECTUADO SU ÚLTIMA ADQUISICIÓN DENTRO DE LOS 3 AÑOS ANTERIORES A LA ADQUISICIÓN POR LA QUE SE CALCULA EL IMPUESTO, PARA DETERMINAR LA BASE GRAVABLE SE CONSIDERARA EL VALOR DETERMINADO CONFORME AL PÁRRAFO ANTERIOR





**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



DISMINUIDO CON EL VALOR QUE SE TOMÓ COMO BASE EN ESA ÚLTIMA ADQUISICIÓN.

000087

B)-EN ADQUISICIONES POR CAUSA DE MUERTE, EL AVALUÓ DEBERÁ ESTAR REFERIDO A LA FECHA DE LA ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES DE LA SUCESIÓN.

C)-EL 50% DEL VALOR DETERMINADO CONFORME AL INCISO ANTERIOR, PARA CADA CASO. CUANDO SE TRANSMITA LA NUDA PROPIEDAD; SE CONSTITUYA, TRANSMITA O EXTINGA, EL USUFRUCTO.

D)-EL VALOR DE CADA UNO DE LOS BIENES PERMUTADOS DETERMINADO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL INCISO A), DE ESTA FRACCIÓN.

II.- EN CASO DE AUMENTO DE CAPITAL, DISOLUCIÓN O LIQUIDACIÓN DE SOCIEDADES, EL IMPUESTO SE TRANSMITIRÁ SOBRE EL EXCESO DE LOS BIENES APORTADOS, SEA CUAL FUERE SU FORMA DE PAGO.

III.- EN LAS VENTAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS DE BIENES INMUEBLES, EL VALOR PERICIAL DE LOS BIENES ADJUDICADOS.

IV.- TRATÁNDOSE DE PROPIEDADES NACIONALES REGULARIZADAS POR LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA A FAVOR DE LOS PARTICULARES, SE TOMARÁ COMO BASE PARA EL CÁLCULO DE ESTE IMPUESTO EL VALOR DE LA OPERACIÓN ESTABLECIDA EN EL DOCUMENTO QUE PARA TAL EFECTO SE EXPIDA.

V.- CUANDO CON MOTIVO DE LA ADQUISICIÓN EL ADQUIRENTE ASUMA LA OBLIGACIÓN DE PAGAR UNA O MÁS DEUDAS O DE PERDONARLAS, EL IMPORTE DE ELLAS SE CONSIDERARÁ PARTE DEL VALOR DE ADQUISICIÓN.

VI.- TRATÁNDOSE DE NUEVAS EMPRESAS QUE SE INSTALEN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, TRIBUTARAN CON LA TASA GRAVABLE CERO, EN LO REFERENTE A AQUELLOS INMUEBLES QUE SE ADQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LA



ACTIVIDAD O GIRO DE LA MISMA.

000088

SI LA EMPRESA ADQUIERE NUEVOS INMUEBLES, CUYO FIN SEA EL DE AMPLIAR O MEJORAR LAS INSTALACIONES DE LA EMPRESA, TAMBIÉN TENDRÁN EL TRATAMIENTO MENCIONADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.

LA AUTORIDAD FISCAL MEDIANTE RESOLUCIONES DE CARÁCTER GENERAL EMITIRÁ LAS REGLAS A LAS QUE HABRÁN DE SUJETARSE LAS EMPRESAS QUE GOCEN DE ESTOS BENEFICIOS.

ARTÍCULO 30.- ESTE IMPUESTO SE LIQUIDARÁ Y RECAUDARÁ DE CONFORMIDAD CON LO QUE AL EFECTO SE SEÑALA EN SEGUIDA:

EL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES, SE CALCULARÁ APLICANDO LA TASA DEL 1.8% 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 SER INFERIOR A 1 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA)

ARTÍCULO 31.- PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR SE CONSIDERARÁN LAS SIGUIENTES TASAS:





**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



I.-TRIBUTARÁN APLICANDO LA TASA CERO (0%) SOBRE LA BASE GRAVABLE LAS SIGUIENTES:

010089

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 SUS RECURSOS.

B) QUE SU ANTIGÜEDAD NO ES CONCURRENTES CON LAS FECHAS DE ADQUISICIÓN DEL PROPIO TERRENO.

LO ANTERIOR SE TENDRÁ POR ACREDITADO CON EL AVALÚO PRACTICADO POR LA AUTORIDAD CATASTRAL, CORREDOR PÚBLICO POR PERITO VALUADOR 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.

-LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

-AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRAS.

-CONSTANCIA DE PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS QUE DEBAN HACERSE POR CONSTRUCCIONES NUEVAS.

9 PALACIO MUNICIPAL S/N. COL. CENTRO

huxtan21.24@gmail.com



010090

-CONSTANCIAS EXPEDIDAS 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 1.00% 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 ESTÉ FINCADA TENGA COMO MÁXIMO 120 METROS CUADRADOS.

B) QUE EL VALOR DE LA VIVIENDA NO EXCEDA DE LOS \$200,000.00

C) SE LOCALICE EN FRACCIONAMIENTO QUE SE DÉ 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) SE LOCALICE EN FRACCIONAMIENTOS QUE SEA DE TIPO DE INTERÉS SOCIAL O POPULAR, O BIEN EN COLONIA POPULAR Y EL VALOR DEL AVALÚO NO EXCEDE DE QUINCE UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZADAS ELEVADOS AL AÑO.





**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



E) NO ESTE DESTINADA A FINES DIVERSOS AL DE HABITACIÓN EN TODO O EN PARTES.

000091

2.- CUANDO SE ADQUIERAN BIENES INMUEBLES A TRAVÉS DEL 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.

ARTÍCULO 32.- ESTÁN EXENTOS DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO:

LAS TRASLACIONES O ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES QUE REALICEN EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, CUANDO SE DESTINEN AL SERVICIO PÚBLICO;

Y CAUSARAN EL IMPUESTO A TASA CERO:

- I. LAS TRASLACIONES O ADQUISICIONES QUE SE REALICEN AL CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD CONYUGAL SIEMPRE QUE SEAN INMUEBLES PROPIEDAD DE LOS CÓNYUGES O CONTRAYENTES;
- II. LAS DONACIONES ENTRE CÓNYUGES O ENTRE ASCENDIENTES Y DESCENDIENTES EN LÍNEA RECTA SIN LIMITACIÓN DE GRADO;
- III. LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS POR EL ADQUIRENTE DE UN PREDIO, CUANDO ACREDITE LOS SIGUIENTES EXTREMOS:

A) QUE LAS LLEVO AL CABO CON SUS RECURSOS, Y

B) QUE SU ANTIGÜEDAD NO ES CONCURRENTES CON LA FECHA DE ADQUISICIÓN DEL PROPIO TERRENO.

LO ANTERIOR SE TENDRÁ POR ACREDITADO CON EL AVALUO PERICIAL EMITIDO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 28 DE ESTA LEY, AL QUE DEBERÁ ACOMPAÑARSE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO

huxtlan21.24@gmail.com



**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



010092

- I. INFORMACIÓN NOTARIAL DE DOMINIO.
- II. INFORMACIÓN TESTIMONIAL JUDICIAL.
- III. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- IV. AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.
- V. CONSTANCIA DE PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS QUE DEBAN HACERSE POR CONSTRUCCIONES NUEVAS.
- VI. CONSTANCIA EXPEDIDA POR DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO ESTATAL, MUNICIPAL O SUS RESPECTIVOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DESTINADOS A LA PROMOCIÓN DE VIVIENDA, EN EL QUE MANIFIESTEN LA VENTA DEL TERRENO Y QUE EL INTERESADO CONSTRUYO SU VIVIENDA CON RECURSOS PROPIOS, SIEMPRE Y CUANDO LA INSTANCIA CORRESPONDIENTE HAYA ENAJENADO LOTES DE TERRENO Y NO CASAS HABITACIÓN.
- VII. LA ADJUDICACIÓN DE BIENES INMUEBLES POR JUICIOS SUCESORIOS ENTRE CÓNYUGES, ASCENDIENTES O DESCENDIENTES EN LÍNEA RECTA SIN LIMITACIÓN DE GRADO.
- VIII.-LAS ADQUISICIONES DE INMUEBLES QUE HAGAN LOS ARRENDATARIOS FINANCIEROS, AL EJERCER LA OPCIÓN DE COMPRA EN LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO, Y
- IX.-LAS ADQUISICIONES QUE REALIZARON HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1995, LAS ASOCIACIONES RELIGIOSAS CONSTITUIDAS EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS Y CULTO PÚBLICO.

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



huixtan21.24@gmail.com



ARTÍCULO 33.- SON RESPONSABLES SOLIDARIOS:

000093

- I. QUIENES TRANSMITAN DERECHOS REALES O POSESORIOS A QUE SE REFIERE ESTE IMPUESTO; SALVO QUIENES TRANSMITAN BIENES INMUEBLES EN DACIÓN DE PAGO A INSTITUCIONES DE CRÉDITO U ORGANISMOS AUXILIARES EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CREDITICIAS CONTRAÍDAS ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1987.
- II. LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS PÚBLICOS, NOTARIOS O CORREDORES QUE EXPIDAN TESTIMONIO O DEN TRAMITE A ALGÚN DOCUMENTO EN QUE SE CONSIGNEN ACTOS, CONVENIOS, CONTRATOS U OPERACIONES, OBJETO DE ESTE IMPUESTO, SIN QUE ESTE SE ENCUENTRE CUBIERTO, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES POR LAS INFRACCIONES EN QUE HUBIERAN INCURRIDO; Y
- III. QUIENES EN NOMBRE Y POR CUENTA DE OTRA PERSONA HAYAN TRANSMITIDO BIENES O DERECHOS ACERCA DE LOS CUALES NO HUBIESEN PAGADO ESTE IMPUESTO Y LAS INSTITUCIONES FIDUCIARIAS POR LOS MISMOS CONCEPTOS.

ARTÍCULO 34.- EL PAGO DEL IMPUESTO DEBERÁ HACERSE MEDIANTE AVISO O FORMATO OFICIAL, QUE SE PRESENTARA DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A AQUEL EN QUE SE REALICE CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS QUE A CONTINUACIÓN SE SEÑALAN:

- I. CUANDO SE CONSTITUYA O ADQUIERA EL USUFRUCTO O LA NUDA PROPIEDAD, EN EL CASO DE USUFRUCTO TEMPORAL, CUANDO SE EXTINGA;
- II. CUANDO SE ADJUDIQUEN LOS BIENES DE LA SUCESIÓN, ASÍ COMO AL CEDERSE LOS DERECHOS HEREDITARIOS O AL ENAJENARSE BIENES POR



000094

LA SUCESIÓN, EN ESTOS DOS ÚLTIMOS CASOS EL IMPUESTO SE CAUSARÁ EN EL MOMENTO QUE SE REALICE LA CESIÓN O LA ENAJENACIÓN, INDEPENDIEMENTE DEL QUE SE CAUSE POR EL CESIONARIO O POR EL ADQUIRENTE:

- III. CUANDO SE REALICEN LOS SUPUESTOS DE ENAJENACIÓN A TRAVÉS DE FIDEICOMISO;
- IV. A LA FECHA EN QUE CAUSE EJECUTORIA LA SENTENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA; A LA FECHA DE LA RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE EN LOS CASOS DE INFORMACIÓN DE DOMINIO Y DE LA RESOLUCIÓN JUDICIAL O ADMINISTRATIVA QUE APRUEBE EL REMATE;
- V. EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, PROMESA DE VENTA CUANDO SE CELEBRE EL CONTRATO RESPECTIVO; Y
- VI. EN LOS DEMÁS CASOS CUANDO SE ADQUIERA EL DOMINIO DEL BIEN CONFORME A LAS LEYES.

ARTÍCULO 35.- LOS BIENES MATERIA DEL HECHO, ACTO O CONTRATO GRAVADO CON ESTE IMPUESTO, QUEDARAN PREFERENTEMENTE AFECTOS AL PAGO DEL MISMO.

ARTÍCULO 36.- TRATÁNDOSE DE LAS PARTES QUE INTERVENGAN EN LA TRASLACIÓN O ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, QUE HAYAN CELEBRADO CONTRATO DE PROMESA, VENTA CON RESERVA DE DOMINIO O SUJETA A CONDICIÓN, SERÁ NECESARIO QUE ACREDITEN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES AL FORMALIZAR LA OPERACIÓN DEFINITIVA ANTE NOTARIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 37.- PARA ENAJENAR CUALQUIER BIEN INMUEBLE O TRANSMITIR



000095

ALGÚN DERECHO REAL, EL CONTRIBUYENTE DEBERÁ DEMOSTRAR MEDIANTE EL COMPROBANTE DE PAGO OFICIAL O CERTIFICADO EXPEDIDO POR LAS AUTORIDADES FISCALES CORRESPONDIENTES, QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACIÓN ESTÁ AL CORRIENTE CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, SOBRE FRACCIONAMIENTOS O CONDOMINIOS SEGÚN EL CASO.

ARTÍCULO 38.- LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES CUYA ACTIVIDAD SEA LA VENTA DE INMUEBLES, TENDRÁN LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:

- I. PRESENTAR PARA SU AUTORIZACIÓN ANTE LA OFICINA DE HACIENDA RESPECTIVA, LOS CONTRATOS DEBIDAMENTE RENUMERADOS;
- II. CONSERVAR COPIAS DE LOS CONTRATOS, FACTURAS Y RECIBOS DE COBRANZA QUE ORIGINEN LAS VENTAS;
- III. LLEVAR UN REGISTRO POR CADA OPERACIÓN QUE CONSIGNE COMO MÍNIMO LOS SIGUIENTES DATOS:
 - A. NOMBRE DEL COMPRADOR
 - B. DOMICILIO
 - C. NÚMERO DE CONTRATO
 - D. MANZANA Y LOTE
 - E. MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN E IMPORTE DE CADA UNA DE LAS MENSUALIDADES
 - F. FECHA Y NÚMERO DE RECIBO DE ABONO
 - G. SALDO POR AMORTIZAR, INCLUYENDO CAPITAL E INTERESES





**H. Ayuntamiento Municipal Constitucional
2021 - 2024**



010096

DETERMINADO MENSUALMENTE, DEBIDAMENTE DESGLOSADO EN LA TABLA DE AMORTIZACIÓN RELATIVA.

- IV. FORMULAR CADA DECLARACIÓN PARA EL PAGO DE ESTE IMPUESTO EN LAS FORMAS APROBADAS, DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE REALICEN LAS OPERACIONES.

ESTAS DECLARACIONES DEBERÁN PRESENTARSE EN LA OFICINA HACENDARIA QUE CORRESPONDA AL CONTRIBUYENTE, ADJUNTANDO PARA EL EFECTO COPIA DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS.

LAS OFICINAS RECAUDADORAS AL RECIBIR EL PAGO DEL IMPUESTO A QUE SE REFIERE ESTE CAPÍTULO, DEBERÁN ENTREGAR AL CONTRIBUYENTE UN RECIBO POR CADA CRÉDITO, QUE CONTENDRÁ EL NÚMERO DE CUENTA PREDIAL, LA CLAVE CATASTRAL, NÚMERO DE CONTRATO, NOMBRE DEL COMPRADOR, NÚMERO DE MANZANA, LOTE, SUPERFICIE E IMPORTE DE LA OPERACIÓN.

LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE CONSTITUYAN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO Y LOS FRACCIONADORES QUE CUMPLAN CON LO ESTABLECIDO EN ESTA FRACCIÓN DEJARÁN DE SER SOLIDARIOS RESPONSABLES DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL QUE CAUSAN LOS INMUEBLES POR ELLOS ENAJENADOS; Y

- V. TRATÁNDOSE DE INSTITUCIONES BANCARIAS QUE OTORGUEN CRÉDITOS HIPOTECARIOS, DEBERÁN SUJETARSE A LO SEÑALADO EN LAS FRACCIONES DE ESTE ARTÍCULO.

ARTÍCULO 39.- EN LAS TRASLACIONES O ADQUISICIONES QUE SE HAGAN CONSTAR EN ESCRITURA PÚBLICA, LOS FEDATARIOS QUE POR DISPOSICIÓN LEGAL TENGAN FUNCIONES NOTARIALES, CALCULARÁN EL IMPUESTO BAJO SU RESPONSABILIDAD Y MEDIANTE DECLARACIÓN LO ENTERARÁN EN LAS OFICINAS

9 PALACIO MUNICIPAL S/N, COL. CENTRO



AUTORIZADAS.

000097

SI LAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO, SE HACEN CONSTAR EN DOCUMENTO PRIVADO, EL CÁLCULO Y ENTERO DEL IMPUESTO RESPECTIVO DEBERÁ EFECTUARLO BAJO SU RESPONSABILIDAD EL ADQUIRENTE, EL ENAJENANTE SERÁ SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE DE ESTE PAGO.

LOS FEDATARIOS NO ESTARÁN OBLIGADOS A ENTERAR EL IMPUESTO CUANDO CONSIGNEN EN ESCRITURA PÚBLICA OPERACIONES POR LAS QUE SE HUBIERA PAGADO EL IMPUESTO Y ACOMPAÑEN A SU DECLARACIÓN COPIA DE AQUELLA CON LA QUE SE EFECTUÓ DICHO PAGO; CUANDO POR AVALUÓ ORDENADO POR LAS AUTORIDADES FISCALES RESULTEN DIFERENCIAS DE IMPUESTOS, LOS FEDATARIOS NO SERÁN RESPONSABLES SOLIDARIOS POR LA MISMA.

ARTÍCULO 40.- LOS NOTARIOS O QUIENES HAGAN SUS VECES, LOS REGISTRADORES Y LAS AUTORIDADES COMPETENTES, NO EXPEDIRÁN TESTIMONIO, NI REGISTRARAN O DARÁN TRAMITE A ACTOS O CONTRATOS EN QUE INTERVENGAN, O DOCUMENTOS QUE SE LES PRESENTEN, SI NO LES COMPRUEBAN EL PAGO DEL IMPUESTO RESPECTIVO.

CAPITULO III

IMPUESTOS SOBRE FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 41.- ES OBJETO DE ESTE IMPUESTO EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS DESTINADOS PARA CASA-HABITACIÓN, COMERCIO, INDUSTRIA O CUALQUIER OTRO FIN, DE ACUERDO CON LO QUE ESTABLECEN LAS LEYES DE LA MATERIA.

ARTÍCULO 42.- SON SUJETOS DE ESTE IMPUESTO, LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE PROYECTEN O DIVIDAN, SUBDIVIDAN, FRACCIONEN O LOTIFIQUEN TERRENOS URBANOS, SUBURBANOS Y RÚSTICOS.





000098

ARTÍCULO 43.- SERA BASE DE ESTE IMPUESTO, EL IMPORTE DE LA SUPERFICIE DEL FRACCIONAMIENTO, DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN O LOTIFICACIÓN, QUE LAS AUTORIDADES COMPETENTES HAYAN AUTORIZADO COMO ENAJENABLE. ESTE IMPUESTO SE APLICARÁ EN LA DIVISIÓN DE COPROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES.

ESTE IMPUESTO SE APLICARÁ EN LA DIVISIÓN DE COPROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES.

ARTÍCULO 44.- ESTE IMPUESTO, SE LIQUIDARÁ Y PAGARÁ DE CONFORMIDAD CON LAS TASAS QUE AL EFECTO SEÑALE ESTA LEY VIGENTE.

- I. CASA HABITACIÓN, INDUSTRIAL O CUALQUIER OTRO FIN PAGARAN EL 2.4% SOBRE EL VALOR DETERMINADO POR AUTORIDAD CATASTRAL CORRESPONDIENTE.
- II. TRATÁNDOSE DE FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS PARA USO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL Y PAGARAN EL 1.0%

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 3.5 UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) POR LOTE.

ARTÍCULO 45.- SON RESPONSABLES SOLIDARIOS LOS SERVIDORES PÚBLICOS A CUYO CARGO ESTE LA AUTORIZACIÓN O REGULARIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, DE LA DIVISIÓN, SUBDIVISIÓN O LOTIFICACIÓN DE UN TERRENO, POR EL IMPORTE TOTAL DEL CRÉDITO.

ARTÍCULO 46.- EL PAGO DEBERÁ HACERSE DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA LOTIFICACIÓN; SE PRESUME QUE EXISTE LA