



# INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026



*"La Era de un Buen Futuro"*



ACTA DE SESIÓN DE ORDINARIA CABILDO NO. HAIC/0027/2025

EN EL MUNICIPIO DE IXTAPANGAJOYA, CHIAPAS, MÉXICO, CABECERA MUNICIPAL DEL MISMO NOMBRE, SIENDO LAS 10:00 HORAS DEL DÍA 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2025 SE REUNIERON EN EL LUGAR QUE OCUPA LAS OFICINAS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y DE ACUERDO A LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, EL T.S.U. JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA, ASISTIDO POR LOS CC. VICTOR MANUEL CASTAÑEDA ROSALES, SECRETARIO MUNICIPAL Y ELBIA SHILON SANCHEZ SÍNDICO MUNICIPAL PROPIETARIO, ASI COMO POR LOS REGIDORES LOS CC. GREGORIO DIAZ RUIZ PRIMER REGIDOR PROPIETARIO, MARIA ALEXANDRA RUIZ GOMEZ, SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO, BARTOLO VILLEGAS JIMENEZ TERCER REGIDOR PROPIETARIO, GUILLERMINA CASTELLANOS CASTRO, REGIDORA PLURINOMINAL Y CANDELARIO HERNANDEZ ALVAREZ, REGIDOR PLURINOMINAL. TODOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL PARA EL PERIODO 2024 - 2027, SESIÓN QUE SE CONVOCA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO Y DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 44, Y 57 FRACCIÓN I, II, III, V, VI, VII, XIV, XV, XXIV Y XXV DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO DE CHIAPAS, MISMO QUE SE RIGE BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA.

ORDEN DEL DÍA

- I. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA DE LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.
- II. VERIFICACIÓN DEL QUORUM LEGAL Y DECLARACIÓN DE VALIDEZ DE LA SESION DE CABILDO.
- III. PROPUESTA DEL T.S.U. JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, Y EN SU CASO APROBACIÓN POR EL H. CABILDO, LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026
- IV. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

PROPIETARIO Y BARTOLO VILLEGAS JIMENEZ, TERCER REGIDOR PROPIETARIO, GUILLERMINA CASTELLANOS CASTRO, REGIDORA PLURINOMINAL Y CANDELARIO HERNANDEZ ALVAREZ, REGIDOR PLURINOMINAL. UNA VEZ CONCLUIDO EL PASE DE LISTA ESTANDO PRESENTE TODOS LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, EL CIUDADANO SECRETARIO MANIFESTO: "EXISTE QUÓRUM, SEÑOR PRESIDENTE".



*"La Era de un Buen Futuro"*



**SEGUNDO:** ACTO SEGUIDO UNA VEZ REALIZADO EL PASE DE LISTA Y HABIÉNDOSE COMPROBADO LA EXISTENCIA DEL QUÓRUM LEGAL Y CON LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 57 FRACCIÓN XXIV DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE IXTAPANGAJOYA, CHIAPAS, T.S.U. JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA, INSTALO LEGALMENTE LA SESIÓN DE CABILDO ORDINARIA, ATENDIENDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DE LA MISMA LEY, DECLARANDO VALIDO TODOS LOS ACUERDOS EMANADOS DE LA PRESENTE SESIÓN.

*[Handwritten signature]*

*CHA*

**TERCERO:** CONTINUANDO CON EL ORDEN DEL DÍA, EN USO DE LA PALABRA EL T.S.U. JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA, PIDIO AL C. MARIO PEREZ HERNANDEZ, TESORERO MUNICIPAL EXPONE PLENO DEL CABILDO SU PROPUESTA Y EN SU CASO LA APROBACIÓN, DE LA INICIATIVA DE **DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO 2026**



**ACTO SEGUIDO.** - UNA VEZ ESCUCHADO Y ANALIZADO LA PROPUESTA PLANTEADA POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL T.S.U. JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA ESTE CABILDO APRUEBA POR **UNANIMIDAD** LA PROPUESTA HECHA EN EL TERCER PUNTO EN LOS TÉRMINOS DE SU PRESENTACIÓN.

**CUARTO:** CLAUSURA DE LA SESIÓN.

NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR DENTRO DEL ORDEN DEL DÍA SE CLAUSURAN LOS TRABAJOS DE ESTA SESIÓN ORDINARIA POR EL T.S.U. JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA SIENDO LAS 12:00 HORAS, DEL MISMO DÍA DE SU INICIO, FIRMANDO TODOS LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON.

*¡La Era de un Buen Futuro!*

.....DAMOS FE.....



ATENTAMENTE

*Juan Ignacio Gonzalez Garcia*  
T.S.U. JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*"La Era de un Buen Futuro"*



*[Signature]*  
C. ELBIA SHILÓN SANCHEZ  
SINDICO MUNICIPAL

*[Signature]*  
C. GREGORIO DIAZ RUIZ  
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO

*[Signature]*  
C. MARIA ALEXANDRA RUIZ GOMEZ  
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO

*[Signature]*  
C. BARTOLO VILLEGAS JIMENEZ  
TERCER REGIDOR PROPIETARIO

*[Signature]*  
C. GUILLERMINA CASTELLANOS CASTRO  
REGIDORA PLURINOMINAL

*[Signature]*  
C. CANDELARIO HERNANDEZ ALVAREZ  
REGIDOR PLURINOMINAL

*[Signature]*  
LIC. VICTOR MANUEL CASTANEDA ROSALES  
SECRETARIO MUNICIPAL

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN AL ACTA DE CABILDO ORDINARIA NO. HAIC/00027/2025 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2025.

*"La Era de un Buen Futuro"*

# Ley de Ingresos para el Municipio de Ixtapangajoya, Chiapas; para el ejercicio Fiscal 2026

## TITULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES

### CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

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

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

**Artículo 3.-** La ley de ingresos de cada uno de los municipios del estado, establecerá anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse. ninguna contribución podrá recaudarse si no esta establecida en la ley de ingresos municipal de cada municipio o por una ley posterior que así lo establezca. El monto de ingresos municipal registrá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuará en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepción que establezca el H. Congreso del Estado. los ingresos municipales deben destinarse a cubrir los gastos públicos. solo podrá afectarse un ingreso municipal a un fin específico, cuando así se autorice mediante ley o decreto.

**Artículo 4.-** Para que tenga validez el pago de las diversas contribuciones a que se refiere esta ley, el contribuyente deberá obtener, de la Tesorería Municipal, el recibo oficial legalmente requisitado y copia de la declaración presentada, en su caso, debidamente sellada por la máquina registradora o sello y firma del cajero.

### Capitulo II Presupuesto de Ingresos

**Artículo 5.-** Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Ixtapangajoya, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2026, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas.



Juan Ignacio Gonzalez Garcia

Ixtapangajoya, Chiapas.	
Iniciativa de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2026	
Total	
Impuesto	58,175,682.77
1- Impuesto	305,000.00
1-1 Impuesto sobre los ingresos	0.00
1-2 Impuesto sobre el patrimonio	0.00
1-3 Impuesto sobre la producción, el consumo y las transacciones	305,000.00
1-4 Impuesto al comercio exterior	
1-5 Impuesto sobre nóminas y Asimilables	
1-6 Impuesto Ecológicos	
1-7 Accesorios	
1-8 Otros impuestos	0.00
1-9 impuesto no comprendidos en las fracciones de la Ley de ingresos	
<b>2- Cuotas y Aportación de seguridad social.</b>	
2-1 Aportaciones para fondos de vivienda	
2-2 Cuotas Para el Seguro Social	
2-3 Cuotas de Ahorro para el Retiro	
2-4 Otras Cuotas y Aportaciones para la seguridad social	
2-5 Accesorios	
<b>3- Contribuciones de mejoras</b>	
3-1 Contribución de mejoras por obras públicas	
3-9 Contribuciones de mejoras no comprendidas en las fracciones	
<b>4- Derechos</b>	30,000.01
4-1 Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes	0.00
4-2 Derechos de hidrocarburos	
4-3 Derechos por prestación de servicios	25,000.00
4-4 Otros derechos	15,000.01
4-9 Derechos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos	
<b>5- Productos</b>	0.00
5-1 Productos de tipo corriente	0.00
5-2 Productos de capital	
5-9 Productos no comprendidos en las fracciones de la Ley de Ingresos	



JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA

<b>6-Aprovechamientos</b>	0.00
6-1 Aprovechamientos de tipo corriente	0.00
6-2 Aprovechamientos de capital	
6-9 Aprovechamientos de capital	
<b>7-ingresos por venta de bienes y servicios</b>	
7-1 ingresos por venta de bienes y servicios de organismos	
7-2 Ingresos de operación de entidades para estatales empresariales	
7-3 ingresos por venta de bienes y servicios producidos	
<b>8- Participaciones y Aportaciones</b>	57,840,682.76
8-1. Participaciones	29,450,355.76
8-2 Aportaciones	28,390,327.00
8-3 Convenios	
<b>9- Transferencias, Asignaciones, subsidios y otras ayudas</b>	
9-1 Transferencias internas y asignaciones al sector publico	
9-2 Transferencias al resto del sector público	
9-3 Subsidios y subvenciones	
9-4 Ayudas sociales	
9-5 Pensiones y jubilaciones	
9-6 Transferencias a fideicomisos, mandatos y análogos	
<b>0- Ingresos derivados de financiamientos</b>	
0-1 Endeudamiento interno	
0-2 Endeudamiento externo	

**Título Segundo  
Impuestos**

**Capítulo I  
Impuesto Predial**



**Artículo 6.** - El impuesto predial se pagará en la forma que a continuación se indica:

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2026, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	1.26 al millar
Baldío	B	5.04 al millar
Construido	C	1.26 al millar
En construcción	D	1.26 al millar
Baldío cercado	E	1.89 al millar



Juan Ignacio Gonzalez Garcia

B) Predios rústicos

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
<b>Riego</b>	Bombeo	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
<b>Humedad</b>	Residual	1.55	0.00	0.00
	Inundable	0.00	0.00	0.00
	Anegada	0.00	0.00	0.00
<b>Temporal</b>	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	1.55	0.00	0.00
<b>Agostadero</b>	Forraje	1.55	0.00	0.00
	Arbustivo	1.55	0.00	0.00
<b>Cerril</b>	Única	1.55	0.00	0.00
<b>Forestal</b>	Única	1.55	0.00	0.00
<b>Almacenamiento</b>	Única	1.55	0.00	0.00
<b>Extracción</b>	Única	1.55	0.00	0.00
<b>Asentamiento humano ejidal</b>	Única	1.55	0.00	0.00
<b>Asentamiento Industrial</b>	Única	1.55	0.00	0.00

II.- Predios urbanos que no cuenten con estudio técnico tributarán sobre base gravable provisoria determinada por la Autoridad Fiscal Municipal, aplicando las siguientes tasas:

Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío	12.0 al millar

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

Tratándose de ejidatarios, nacionaleros y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozarán de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en estaley.

III.- Por lo que se refiere a predios y/o construcciones registrados y no registrados se aplicará el procedimiento siguiente:

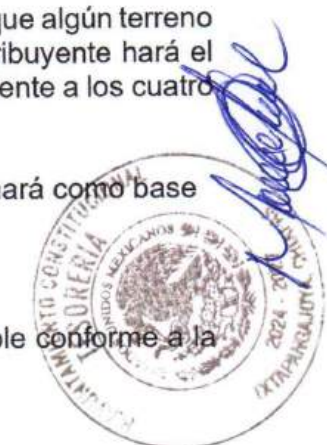


Juan Ignacio Gonzalez Garcia

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

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

C) Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomará como base el valor fiscal actual que determine la Autoridad Fiscal Municipal.



Para el pago del impuesto referido en los incisos anteriores, se ajustará la base gravable conforme a la siguiente tabla:

- Para el Ejercicio Fiscal 2025 se aplicará el 100 %
- Para el Ejercicio Fiscal 2024 se aplicará el 100 %
- Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el 90 %
- Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicará el 80 %
- Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicará el 70 %
- Para el Ejercicio Fiscal 2020 se aplicará el 60 %

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

50% del impuesto predial que le corresponda al primer pago.

Un aumento del 10% cada año subsecuente hasta alcanzar la cuota o hasta que cause ejecutoria la sentencia dictada por el Tribunal Superior Agrario.

Desde la fecha de la resolución emitida por el Tribunal Superior Agrario, sobre la dotación definitiva de las tierras, los ejidos pagarán el 90% del impuesto determinado conforme este artículo.

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

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

VI.- Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagarán el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avalúo técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la Tesorería Municipal y a la Autoridad Fiscal Municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.



Juan Ignacio Gonzalez Garcia

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

**VII.-** Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.

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

**IX.-** En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA) en la zona económica que comprenda al municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal.

**X.-** Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año dos mil veintitres, gozarán de una reducción del:

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

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

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

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

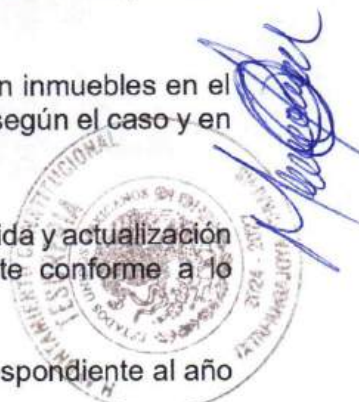
Que en el Padrón de Contribuyentes del Impuesto Predial, se encuentre registrado uno o más inmuebles a nombre del pensionado, jubilado o de su cónyuge y que éste sea destinado para uso exclusivamente habitacional.

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores de 60 años con credencial del INSEN, INAPAN o cualquier otro documento que avale su edad.

Este tratamiento será aplicable durante el primer trimestre del año, no siendo acumulable con las reducciones establecidas en este artículo.

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

## Capítulo II Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles



Ignacio Gonzalez Garcia

**Artículo 8.** – El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % al valor que resulte mas alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

En aquellos casos en que la Ley de Hacienda Municipal establece circunstancias especiales por la temporalidad de las operaciones, de los sujetos obligados o de la forma de adquisición, la base será determinada conforme a la misma ley.

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 unidades de medida y actualización (UMA).

**Artículo 9.-** Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:  
I.- Tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable las siguientes:

- 1.- Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes.
- 2.- Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado.
- 3.- Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos:
  - A) Que la llevó a cabo con sus recursos.
  - B) Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno, 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



Juan Ignacio González

cumplan todas las características siguientes:

- A) El terreno sobre el que este fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.
- B) Que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.
- C) Se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince unidades de medida y actualización (UMA) elevados al año.
- D) No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

2.- Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSTE, PROVICH y cualquier otra Dependencia o Entidad de carácter Federal o Estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición de viviendas que cumplan los mismos requisitos indicados en el numeral anterior.

3.- Las nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, siempre y cuando sean generadoras de cuando menos diez empleos directos, en lo referente a aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma, entendiéndose como nuevas empresas aquellas que tengan como máximo de instaladas doce meses.

III.- Tributarán aplicando la cuota de 2.0 unidades de medida y actualización (UMA):

1.- Cuando se trate de viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), siempre y cuando estén dentro de los siguientes supuestos:

- A) Que sea de interés social.
- B) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.

Lo anterior deberá acreditarse con la documentación debidamente requisitada, expedida por cada vivienda financiada en la que se detallen los supuestos referidos en este inciso.

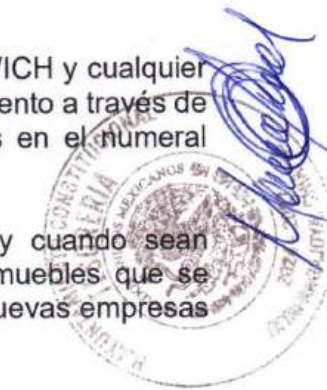
2.- La traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

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

**Artículo 11.-** La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez Unidades de Medida y Actualización (UMA) en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den tramite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo.

De igual forma a las personas físicas y morales que trasladen o adquieran el dominio de bienes inmuebles o derechos reales.

### Capitulo III Impuesto Sobre Fraccionamientos



Juan Ignacio Gonzalez

**Artículo 12.** El impuesto sobre fraccionamientos pagará:

- A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.4% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.
- B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 1.0% sobre la base gravable.

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

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



### Capítulo IV Impuesto Sobre Condominios

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

- A) El 2.0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 1.1% para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

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



### Capítulo V Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos

**Artículo 14.-** Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, pagarán sobre el monto total de entradas a cada función, de acuerdo a las siguientes tasas y cuotas:

Conceptos	Tasa
1.- Juegos deportivos en general con fines lucrativos.	3 %
2.- Baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines benéficos.	3 %



Juan Ignacio Gonzalez Gato

**Capítulo VI  
Del Impuesto Sustitutivo de Estacionamiento  
No Aplica.**

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

**Capítulo I  
Mercados Públicos**

**No Aplica.**

**Capítulo II  
Panteones**

**Artículo 15.-** Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

	<b>Conceptos</b>	<b>Cuotas</b>
1.-	Inhumaciones.	\$ 15.00
2.-	Lote a temporalidad de 7 años.	\$ 50.00
3.-	Por traspaso de lotes entre terceros.	\$ 150.00

**Capítulo III  
Rastros Públicos**

**Artículo 16.-** El Ayuntamiento organizara y reglamentara el funcionamiento y explotación de este servicio. En caso de matanza fuera de los rastros municipales se pagará el derecho por verificación de acuerdo a lo siguiente:

<b>Servicio</b>	<b>Tipos de ganados</b>	<b>Cuotas</b>
Pago por matanza:	Vacuno	\$ 25.00 Por cabeza
	Porcino	\$ 22.00 Por cabeza

**Capítulo IV  
Estacionamiento en Vía Publica**

**No Aplica.**

**Capítulo V  
Agua Potable y Alcantarillado**

**Artículo 17.-** El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo



Juan Ignacio Gonzalez Garcia

a las tarifas que para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento municipal, o en su defecto la Comisión Estatal del Agua.

Conceptos	Cuotas
A) Por contrato a la Red de Agua Potable	\$ 50.00
B) Por conexión a red del sistema de agua potable.	\$ 100.00
C) Por conexión a la red del drenaje.	\$ 100.00
D) Pago por suministro de agua mensual	\$ 10.00

**Capitulo VI  
Limpieza de Lotes Baldios**

No Aplica.

**Capitulo VII  
Aseo Publico**

No Aplica.

**Capitulo VII  
Inspección Sanitaria**

No Aplica.

**Capitulo IX  
Licencias**

No Aplica.

**Capítulo X  
Certificaciones y Constancias**

**Artículo 18.-** Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta



buscos Escribenos a: 2006 BT 0000

índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

	<b>Conceptos</b>	<b>Cuotas</b>
1.-	Constancia de residencia o vecindad.	\$ 30.00
2.-	Constancia de cambio de domicilio.	\$ 30.00
3.-	Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar.	\$ 300.00
4.-	Constancia de refrendo de señales y marcas de herrar anuales	\$ 200.00
5.-	Constancia de no adeudo al impuesto predial	\$ 100.00
6.-	Expedición de constancia de posesión	\$ 100.00
7.-	Expedición y certificación de contrato de compraventa	\$ 600.00
8.-	Constancia de subdivisión de terreno	\$ 600.00

El refrendo extemporáneo de fierros marcadores de ganado vacuno se cobrará el 20% sobre la cuota anteriormente referida.

El cobro de los recargos por concepto de refrendo extemporáneo de fierros marcadores de ganado vacuno, se hará a todos aquellos que realicen los pagos posteriores al 15 de Junio del 2024.

9.-	Constancia de no adeudo al patrimonio municipal.	\$25.00
-----	--	---------

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

### **Capítulo XI Licencias, Permisos de Construcción y Otros**

**Artículo 19.-** La expedición de licencias y permisos diversos causarán los derechos que se establecen de acuerdo a lo siguiente:

I.- Por el registro al padrón de contratistas pagarán:

A).- Por la inscripción.	\$3,500.00
--------------------------	------------

### **Capitulo XII De Los Derechos Por Uso o Tenencia de Anuncios En Vía Publica No Aplica.**

### **Título Cuarto Capítulo Único**



JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA

## Contribuciones para mejoras

**Artículo 20.-** Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causarán en los términos establecidos en los mismos.

I.- Aportaciones para obras de beneficio social:

A).- Los contratistas que se le designe obras, contribuirán con el 1% sobre el valor de la obra asignada.

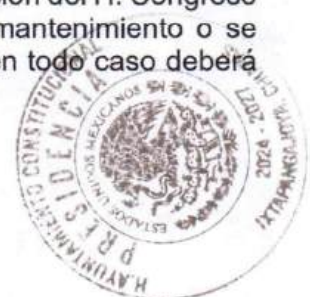
### Título Quinto Productos

#### Capítulo I

**Artículo 21.-** Son productos los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, así como por la explotación, uso o aprovechamientos de los bienes que constituyen su patrimonio.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

- 1) Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al Municipio, deberá precisamente por escrito y la renta se cobrará, según se estipule en el contrato, otorgar el arrendatario a favor del Municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio Ayuntamiento.
- 2) Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior, así como los que comprometan las rentas del Municipio por periodos siguientes al ejercicio constitucional del Ayuntamiento, solo podrá celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.
- 3) Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del Municipio serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso el monto del arrendamiento.
- 4) Las rentas que produzcan los bienes propiedad del Municipio susceptibles de ser arrendados, se pagarán en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.
- 5) Los muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso deberá efectuarse en subasta pública en los términos del código fiscal aplicable.



Juan Ignacio González García

6) Por la adjudicación de bienes del municipio.

7) Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor público titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

## II.- Productos financieros:

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

## III.- Del estacionamiento municipal.

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

## IV.- Otros productos.

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

## Título Sexto

### Capítulo Único Aprovechamientos

**Artículo 22.-** El Municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnizaciones por daños a bienes municipales, rendimiento por adjudicación de bienes, legados, herencias y donativos, tanto en efectivo como en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones



Juan Ignacio González García

I.- Multa por infracciones diversas:

Cuota Hasta

Personas físicas o morales que teniendo su negocio establecido invada la vía pública con sus productos, sillerías, mesas y aparatos propios de la actividad a que se dedique y con ello consientan y propicien por su atención al público, la obstrucción de la vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagarán como multa diariamente por metro cuadrado invadido.

- A) Por arrojar basura en la vía pública.
- B) Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas Habitacionales, con ruidos inmoderados

\$ 20.00

\$ 50.00

\$ 100.00



II.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales transferidas al municipio. Hasta \$300.00

III.- Multas impuestas a los que no hagan manifestación oportuna, de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo anual que señala la Ley de Hacienda Municipal, los bandos de policía y buen gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del Municipio. Hasta 300.00 pesos.

**Artículo 23.-** El Ayuntamiento aplicara las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas y su Reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia.

**Artículo 24.-** Indemnizaciones por daños a bienes municipales:

Constituye este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que consisten en indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la secretaria correspondiente u organismo especializado en la materia que se afecte.

**Artículo 25.-** Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

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

**Artículo 26.-** Legados, herencias y donativos:

Ingresaran por medio de la Tesorería Municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al H. Ayuntamiento.



Juan Ignacio Gonzalez Garcia

## Título Séptimo

### Capítulo Único De los Ingresos Extraordinarios

**Artículo 27.-** Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta Ley o en la de Hacienda clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen el erario municipal, incluyendo los señalados en la fracción II del artículo 114 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

## Título Octavo Capítulo Único Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal

**Artículo 28.-** Las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, las cuales son inembargables: no pueden afectarse a fines específicos, ni estar sujetas a retención, salvo para el pago de obligaciones contraídas por el Municipio, con la autorización del Congreso del Estado e inscritas en Registro de Obligaciones de Entidades y Municipios.

Son aportaciones federales las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, para destinarlas a los fines específicos a que se refiere dicho ordenamiento.

El Municipio recibirá las participaciones y aportaciones federales, y en general cualquier otro ingreso que tenga derecho a recibir derivado de la ley de Coordinación Fiscal, las leyes respectivas y convenios de coordinación o colaboración y sus anexos que se suscriban para tales efectos.

Conforme a lo Previsto por los artículos 2º, Fracción II, 3-B y Noveno Transitorio de la Ley de Coordinación Fiscal, el Ayuntamiento participará al 100% de la recaudación que obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

## Artículos Transitorios

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

**Segundo.-** Para el cobro de ingresos que tengan relación o estén previstos en la Ley de Coordinación Administrativa en Materia Fiscal, celebrado entre el Estado y la Federación y los que suscriban entre el Municipio y el Estado, se estará a lo previsto en dichas disposiciones.

**Tercero.-** Cuando en el transcurso del Ejercicio Fiscal no pueda llevarse a cabo el cobro de algún concepto plasmado en la Ley de Ingresos o se plantee la necesidad del cobro o adecuación de los impuestos, productos, derechos y aprovechamientos plasmados en la misma, el ayuntamiento mediante acuerdo de Cabildo deberá presentar la iniciativa correspondiente al H. Congreso del Estado



Juan Ignacio González

especificando el concepto a derogar o adicionar.

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

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

**Quinto.-** Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15% de incremento que el determinado en el 2023.

**Sexto.-** En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2026, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2025, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

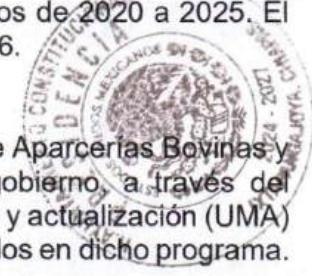
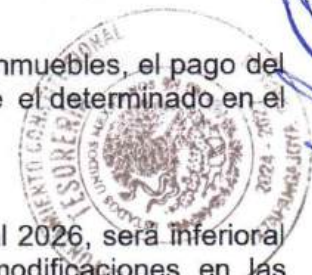
**Séptimo.-** Aquellos inmuebles que sufran modificaciones en sus características físicas tales, como: construcciones, remodelaciones, ampliaciones, fusiones, subdivisiones que incrementen su valor, el impuesto predial será el que resulte del valor actualizado por la aplicación de la tasa respectiva.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

**Octavo.-** En caso, de que por fuerza mayor no puedan aplicarse los descuentos de los primeros cinco años de la fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, en el pleno del cabildo de recorrer dichos descuentos.

**Noveno.-** Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Pro00chiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2020 a 2025. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2026.

**Décimo.-** Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de 1.00 unidad de medida y actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

**Décimo Primero.** - La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Juan Ignacio González García

cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso del Estado, serán publicadas en el Periódico Oficial y son parte de esta ley y tendrán vigencia, hasta que la Autoridad Fiscal, no proponga su actualización al Congreso del Estado.

**Decimo Segundo.-** En términos de lo dispuesto por los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, quedan exentas de pago del impuesto predial, las instituciones Educativas Públicas en los niveles básico, medio superior y superior, que se encuentren en el territorio del municipio, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Ixtapangajoya, Chiapas; proveerá su debido cumplimiento.



*Juan Ignacio Gonzalez Garcia*  
C. LIC JUAN IGNACIO GONZALEZ GARCIA  
Presidente municipal constitucional

*Mario Perez Hernandez*  
C. MARIO PEREZ HERNANDEZ  
Tesorero Municipal



*Victor Manuel Castañeda Rosales*  
C. VICTOR MANUEL CASTAÑEDA ROSALES  
Secretario municipal