

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

Decreto número 050.

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

Decreto Número 050

La Honorable Sexagésima Novena Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de sus facultades que le concede la Constitución Política Local; y,

Considerando

Que conforme a lo establecido en el numeral 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad del Congreso del Estado, legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes conforme a las leyes federales; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 Fracción XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es su competencia fijar los ingresos que deban integrar la Hacienda de los Municipios del Estado de Chiapas.

Que la organización política y administrativa del Estado Mexicano, supone para el Municipio en su funcionamiento y administración, la realización de gastos y recaudación de recursos económicos indispensables para cubrir sus necesidades, lo que genera la actividad financiera del Ayuntamiento, consistente en la obtención, administración o manejo y empleo de los recursos financieros indispensables para satisfacer las funciones públicas a su cargo.

Que conforme a lo que dispone el artículo 84 penúltimo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es facultad del Congreso del Estado, aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios del Estado de Chiapas, atribución que ejerce proveyendo los montos suficientes para hacer frente a la actividad pública del Ayuntamiento y a las necesidades sociales y tributarias que imperan en los mismos, cumpliendo en todo momento los principios de proporcionalidad y equidad en materia impositiva.

Que asimismo, el artículo 115 fracción IV de la Carta Magna en correlación con el precepto legal previamente citado, otorga a los Ayuntamientos, entre otras atribuciones, la de iniciante con respecto a su Ley de Ingresos, para efectos de proponer para su aprobación al Honorable Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores



unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; lo que genera la obligación de la Legislatura Chiapaneca para analizar su catálogo de ingresos de manera integral, atendiendo a la condición social del Municipio y a las mejores condiciones del mercado económico y financiero de nuestra actualidad, así como conforme a la justificación técnica y social que presenta el Ayuntamiento.

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

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

En atención a lo dispuesto por el artículo 84, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, en apoyo a la economía social, para el ejercicio fiscal 2026, es procedente exentar del pago del impuesto predial a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio de cada uno de los municipios del Estado de Chiapas, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

Que tomando en cuenta el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaría, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, a través de la Secretaría de Hacienda hoy Secretaria de Finanzas y la otrora Instituto de la Consejería Jurídica y Asistencia Legal, hoy Instituto de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado y los Municipios del Estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaria de Finanzas, realizar las labores de administración y recaudación del Impuesto Predial y sus accesorios, al igual que otras funciones administrativas relacionadas a dicho impuesto, por cuenta y orden de los Ayuntamientos que mantengan vigente en 2026.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2026, los Municipios participaran al 100% de la recaudación que se obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado al Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el Ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

Que en base al convenio de colaboración administrativa en materia de vigilancia y control de horarios y días de funcionamiento de los establecimientos dedicados al almacenamiento, distribución, venta y suministro de bebidas alcohólicas, suscrito con la Secretaria de Salud del Estado, y de conformidad a



la normatividad aplicable el Ayuntamiento con convenio vigente podrá efectuar única y exclusivamente la vigilancia y control sanitario de horarios y días de funcionamiento de establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas.

Asimismo, considerando que las menciones en salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en cualquier disposición jurídica que emane de leyes federales o estatales, por mandato ordenado en la disposición transitoria - artículo tercero y cuarto- del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por el que se declararon reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, deben sustituirse por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización, para el ejercicio fiscal 2026, en las Leyes de Ingresos Municipales, la referencia de Salarios Mínimos se sustituye a Unidad de Medida y Actualización(UMA).

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

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

LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE AMATÁN, CHIAPAS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad Hacendaria de los Municipios del Estado de Chiapas.

Artículo 2.- La Hacienda Pública de los Municipios del Estado de Chiapas se integra con los ingresos por concepto de Impuestos, Derechos, Contribuciones de Mejoras, Productos, Aprovechamientos, Participaciones Federales, Aportaciones Federales, rendimientos de sus bienes, ingresos derivados de la prestación de servicios públicos y los demás ingresos que tenga derecho a recibir en términos de la normatividad aplicable.

Artículo 3.- La ley de ingresos de cada uno de los municipios del estado, establecerá anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse.



Ninguna Contribución podrá recaudarse si no está prevista en la Ley de Ingresos Municipal de cada municipio o por una Ley posterior que así lo establezca.

La ley de ingresos municipal regirá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuará en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepción que establezca el H. Congreso del Estado.

Los Ingresos Municipales deben destinarse a cubrir los Gastos Públicos. sólo 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

CAPÍTULO II PRESUPUESTO DE INGRESOS

Artículo 5. Los ingresos estimados que perciba la hacienda pública del municipio de amatan Chiapas, durante el ejercicio fiscal 2026 conforme a las tasas, cuotas o tarifas provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios, así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales de las cantidades estimadas que a continuación se detallan:

| Concepto de ingresos | importe |
|--|-------------------------------------|
| | Total general 178,048,590.14 |
| 1. impuestos | 249,450.00 |
| 1.1 del impuesto predial | 249,450.00 |
| 1.2 del impuesto sobre traslacion de dominio de bienes inmuebles | 0.00 |
| 1.3 del impuesto sobre fraccionamiento | 0.00 |
| 1.4 del impuesto sobre condominios | 0.00 |
| 1.5 impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos | 0.00 |
| 1.6 del impuesto sustitutivo del estacionamiento | 0.00 |
| 1.7 del impuesto sobre el uso de inmuebles destinados a la prestación de servicios de Hospedaje. | 0.00 |
| 2. derechos por servicios públicos y administrativos | 526,386.00 |
| 2.1 mercados públicos y centrales de abasto | 0.00 |
| 2.2 por el ejercicio del comercio en la via publica | 0.00 |
| 2.3 panteones | 0.00 |
| 2.4 rastros públicos | 0.00 |
| 2.5 estacionamiento en la via y espacios públicos | 0.00 |
| 2.6 agua potable, saneamiento y alcantarillado | 0.00 |
| 2.7 limpieza de lotes baldios | 0.00 |
| 2.8 aseo publico | 0.00 |



| | |
|---|-----------------------|
| 2.9 inspeccion sanitaria | 0.00 |
| 2.10 licencias | 90,000.00 |
| 2.11 certificaciones | 436,386.00 |
| 2.12 licencias permisos, refrendos y otros | 0.00 |
| 2.13 servicios que prestan los organismos descentralizados, concesionarios y otras Dependencias. | 0.00 |
| 2.14 derecho por uso o tenencias de anuncios en la via publica | 0.00 |
| 2.15 por reproducción de información | 0.00 |
| 3. contribución de mejoras | 0.00 |
| 3.1 agua potable | 0.00 |
| 3.2 drenajes y alcantarillados | 0.00 |
| 3.3 banquetas y guarniciones | 0.00 |
| 3.4 pavimentacion en la via publica | 0.00 |
| 3.5 alumbrado | 0.00 |
| 3.6 obras de infraestructura vial | 0.00 |
| 3.7 obras complementarias | 0.00 |
| 4. productos | 44,827.00 |
| 4.1 venta de bienes muebles e inmuebles del municipio | 0.00 |
| 4.2 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del municipio | 0.00 |
| 4.3 la venta de la gaceta municipal | 0.00 |
| 4.4 rendimiento de establecimientos y empresas del municipio | 0.00 |
| 4.5 utilidades en inversiones, acciones, creditos y valores que por algún titulo correspondan Al municipio. | 0.00 |
| 4.6 otros | 44,827.00 |
| 5. aprovechamiento | 111,000.00 |
| 5.1 multas | 11,000.00 |
| 5.2 recargos | 0.00 |
| 5.3 reparacion del daño | 0.00 |
| 5.4 concesiones para explotación de bienes patrimoniales | 0.00 |
| 5.5 restituciones que por cualquier causa se hagan al fisco | 0.00 |
| 5.6 donativos, herencias y legados a favor del municipio | 0.00 |
| 5.7 adjudicaciones de bienes vacantes | 0.00 |
| 5.8 tesoros | 0.00 |
| 5.9 indemnizaciones | 0.00 |
| 5.10 fianzas o cauciones que la autoridad administrativa ordene hacer efectiva | 0.00 |
| 5.11 reintegros y alcances | 0.00 |
| 5.12 los demás ingresos del erario municipal no clasificados como impuestos, derechos Contribuciones de mejoras o productos ni participaciones. | 100,000.00 |
| 6. ingresos derivados de la coordinación fiscal | 177,116,927.14 |
| 6.1 FAISMUN | 99,976,789.00 |
| 6.2 FORTAMUN | 24,391,814.00 |
| 6.3 fondo general de participaciones | 38,724,311.42 |
| 6.4 fondo de fomento municipal | 7,450,584.08 |
| 6.5 impuestos especiales sobre productos y servicios | 247,340.08 |



| | |
|--|--------------|
| 6.6 impuestos sobre automóviles nuevos | 332,996.44 |
| 6.7 tenencia | 6,532.84 |
| 6.8 fondo de fiscalización | 3,207,484.18 |
| 6.9 participación del impuesto a la venta final de diesel y gasolina | 643,662.54 |
| 6.10 fondo de compensación | 791,126.04 |
| 6.11 fondo de extracción de hidrocarburo | 1,344,286.52 |

TÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS

CAPÍTULO I DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 6 El impuesto predial es una contribución de carácter municipal que grava la propiedad o posesión de bienes inmuebles, sean estos de naturaleza urbana o rústica, ubicados dentro del territorio del Municipio de Amatán, Chiapas. Constituye un ingreso propio fundamental para las finanzas municipales y su recaudación será responsabilidad directa de la Tesorería Municipal.

Este impuesto se rige por lo dispuesto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Chiapas, así como por las disposiciones de la presente Ley y, en lo conducente, por los valores unitarios del suelo y construcciones aprobados por el H. Congreso del Estado para el ejercicio fiscal 2026 y se pagara en la forma que a continuación se indica:

- I. predios con estudios técnicos y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el congreso del estado para el ejercicio fiscal 2026 tributarán con las siguientes tasas:

II.

A) Predios urbanos

| Tipo de predio | tipo de código | tasas |
|-----------------|----------------|----------------|
| 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 | C | 1.89 al millar |

B) Predios rústicos

| Clasificación | categoría | zona | zona | zona |
|---------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| | | Homogénea 1 | homogenea 2 | homogenea 3 |
| Riego | bombeo | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Gravedad | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



| | | | | |
|----------------|-------------|------|------|------|
| Humedad | residual | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Inundable | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Anegada | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Temporal | mecanizable | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Laborable | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| Agostadero | forraje | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| | Arbustivo | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| Cerril | única | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Forestal | única | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| Almacenamiento | única | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| Extaccion | única | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| Asentamiento | única | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| Humano ejidal | | | | |
| Asentamiento | única | 1.15 | 0.00 | 0.00 |
| Industrial | | | | |

- III. Predios urbanos que no cuenten con estudio técnico tributarán sobre la base gravable provisional determinada por la autoridad fiscal municipal, aplicando las siguientes tasas:

| Tipos de predio | tasas |
|------------------------|----------------|
| Construido | 7.0 al millar |
| En construcción | 7.0 al millar |
| Baldio bardado | 7.0 al millar |
| Baldio cercado | 7.0 al millar |
| Baldio | 14.0 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 nacionales y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozaran de una reducción de hasta 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de mas de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros 4 meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en esta ley.

- IV. Por lo que se refiere a predios y/o construcciones registrados y no registrados se aplicara el procedimiento siguiente:
- A. Cuando haya manifestación espontanea ante las autoridades fiscales municipales, practicado el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente, así como también, enterara el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y 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 enterara el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios pagándose los accesorios legales.
- C. Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomara como base el valor fiscal actual que determine la autoridad fiscal municipal.

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

Para el ejercicio fiscal 2026 se aplicará el 100%
Para el ejercicio fiscal 2025 se aplicará el 90%
Para el ejercicio fiscal 2024 se aplicará el 80%
Para el ejercicio fiscal 2023 se aplicará el 70%
Para el ejercicio fiscal 2026 se aplicará el 60%

- V. Las posesiones ejidales rurales y comunales causaran este impuesto a la tasa del 1.26 al millar, en cuanto a posesiones provisionales, de la siguiente manera:
- 50% del impuesto predial que le corresponde el primer pago
 - Un aumento del 10% cada año subsecuente hasta alcanzar la cuota o hasta que cause ejecutoria la sentencia dictada por el tribunal superior agrario.
 - Desde la fecha de la resolución emitida por el tribunal superior agrario, sobre la dotación definitiva de las tierras, los ejidos pagaran el 90% del impuesto determinado conforme a este artículo.
 - El tribunal superior agrario o el tribunal unitario agrario y el registro agrario nacional, comunicaran a la tesorería municipal las fechas en las que se les 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 correspondiente.
- VI. Los bienes comunales tributarán a la tasa del 1.26 al millar, con la reducción a la que se refiere el inciso c) de la fracción anterior de este artículo.
- VII. Las construcciones edificadas en terrenos ejidales ubicadas en zonas conurbadas con zonas urbanas, pagaran el impuesto conforme a las fracciones I y II de este artículo, según el avalúo técnico practicado, el pago de este impuesto únicamente justificara el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la tesorería municipal y a la autoridad fiscal municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.



Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagaran lo equivalente a 1.80 salarios UMA diarios vigentes en el estado, 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.

- VIII. 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.
- IX. Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso poseen inmuebles en el municipio, pagaran este impuesto con las tasas indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.
- X. En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 UMA diarios general vigente en la zona económica que comprenda el municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la ley de hacienda municipal.
- XI. Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año 2026 gozaran de una reducción del:
- 15% cuando el pago se realice durante el mes de enero
 - 10% cuando el pago se realice durante el mes de febrero
 - 5% cuando el pago se realice durante el mes de marzo
- XII. Tratándose de jubilados y pensionados, estos gozaran de una reducción del 50% aplicable al inmueble con mayor valor fiscal, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:
- Que demuestre fehacientemente con el último comprobante de pago nominal o identificación que acredite la calidad de jubilado o pensionado.
 - Que en el padrón de contribuyente del impuesto predial, se encuentre registrado uno o más inmuebles a nombre del pensionado, jubilado o de su cónyuge y que este sea destinado para uso exclusivamente habitacional.
 - Esta reducción será aplicable también a las personas con discapacidades 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 establecidas en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

CAPÍTULO II DEL IMPUESTO SOBRE LA TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

Artículo 8.- El Impuesto sobre la Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles se aplicará la tasa del 1.26 al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del ejercicio fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la dirección de catastro del estado o por perito valuador autorizado por la Secretaría de Gobierno y revalidado por la Secretaria de Finanzas.

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

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 UMA diarios vigentes en el estado.

Se causa independientemente de que el acto o contrato mediante el cual se materialice dicha traslación se perfeccione por escritura pública, contrato privado, resolución judicial, adjudicación, permuta, donación o cualquier otra figura jurídica traslativa de dominio.

Artículo 9. Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:

- I. Tributarán con 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, 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 llevo 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 de Gobierno y revalidado por la Secretaria de Finanzas, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:

- Información notarial de dominio



- Información testimonial judicial
 - Licencia de construcción
 - Aviso de terminación de obra
 - Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas
 - Constancia expedida por dependencias del Gobierno estatal, municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de viviendas en el que se 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 terrenos y no casa habitación.
4. La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado.
5. Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos.
- II. Tributarán aplicando la tasa del 0.65% sobre la base gravable los siguientes:
- 1.- cuando se trate de adquisición de viviendas de interés social, entendiéndose por estas las que cumplan todas las características siguientes:
- a) el terreno sobre el que esta fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados
 - b) que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.
 - c) se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de 15 UMAS vigente en el estado.
 - 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, FOVISTE, INVI 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 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 UMA vigente en la entidad



- 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 ejercicio.

2. para los efectos del presente artículos tributarán aplicando la tasa cero sobre la base gravable la traslación que el ayuntamiento, INVI, 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. Para los efectos del presente artículo tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable La traslación que el H. Ayuntamiento, INVI, 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 11.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez días de UMA vigente 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 trámite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo. De igual forma a las personas físicas y morales que trasladen o adquieran el dominio de bienes inmuebles o derechos reales.

CAPÍTULO III DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 12.- El impuesto sobre fraccionamientos pagará:

- a) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.4% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.
- b) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 1% sobre la base gravable.
- c) 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.
- d) 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 UMA por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 9 fracción III numeral 1 de esta ley.

CAPÍTULO IV DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

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

- A) El 0 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 0 % para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

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

CAPÍTULO V DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Artículo 14. El Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos es una contribución que grava la realización de funciones, espectáculos, exhibiciones, presentaciones artísticas, deportivas, culturales o de entretenimiento, abiertas al público, en espacios cerrados o al aire libre, en las que se cobre una cantidad por el acceso o participación.

Este impuesto tiene como propósito fortalecer la hacienda municipal mediante la captación de ingresos derivados de actividades lucrativas que utilizan espacios públicos o privados con fines recreativos o de entretenimiento, pagaran sobre el monto total de entradas a cada función de acuerdo a los siguientes conceptos y cuotas:

| Concepto | cuota |
|---|--------------|
| 1.- juegos deportivos en general con fines de lucro | 6% |
| 2.- funciones y revistas musicales, similares siempre que no se Efectúen en restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas y bailes. | 6% |
| 3.- conciertos o cualquier otro acto cultural organizado por Instrucciones legalmente constituidas en caso sin fines de lucro | 4% |
| 4.- cuando los beneficios de las diversiones y espectáculos públicos se destinen a instituciones altruistas debidamente registradas ante la secretaria de hacienda y crédito público, autorizadas para recibir donativos. | 5% |
| 5.- kermes, romerías y similares con fines benéficos que realicen Instituciones reconocidas, por día. | 12% |



- 6.- audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones 12%
Ambulantes en la calle por audición.

CAPÍTULO VI
DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO
(No aplica).

TÍTULO TERCERO
DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS
(No aplica)

CAPÍTULO I
MERCADOS PÚBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO

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

- 1.- comerciantes ambulantes con puestos fijos o semifijos causarán por medio de recibo oficial.

| Concepto | cuotas |
|--|---------------|
| 1. Taqueros y hotdoqueros ambulantes mensualmente | 50.00 |
| 2. Vendedores de frutas y golosinas ambulantes mensualmente | 45.00 |
| 3. Frutas y legumbres | 50.00 |
| 4. Vendedores ambulantes giros diversos mensualmente | 60.00 |
| 5. Puestos fijos mensualmente | 80.00 |
| 6. Puestos semifijos mensualmente | 50.00 |
| 7. Los impuestos de cualquier giro vía pública alrededor de los mercados por día | 15.00 |

Todos los sujetos de este derecho deberán:

- I. Contar con el permiso o licencia correspondiente expedida por la autoridad municipal competente.
- II. Realizar el pago oportuno de las cuotas autorizadas.
- III. Cumplir con el reglamento interno del mercado, normas de seguridad, higiene, limpieza y horarios establecidos.
- IV. Exhibir el comprobante de pago vigente en lugar visible.



CAPÍTULO II PANTEONES PÚBLICOS

Artículo 16.- El servicio de panteones municipales es un servicio público de naturaleza esencial, cuya administración, operación, mantenimiento y regulación corresponde al Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en la legislación estatal en materia de salud, desarrollo urbano y servicios públicos.

Los derechos que se causan por la prestación de este servicio tienen por objeto recuperar los costos derivados de la inhumación, exhumación, asignación de lotes, construcción de criptas, permisos y conservación de los espacios funerarios, y constituyen ingresos de derecho público para la Hacienda Municipal.

Son sujetos obligados al pago:

I. Las personas físicas o morales que soliciten o gestionen servicios funerarios ante el Ayuntamiento, ya sea directamente o por conducto de terceros.

II. Los solicitantes de asignación, cesión o aprovechamiento de lotes, criptas, gavetas o espacios funerarios.

III. Quienes soliciten permisos para construcciones, remodelaciones o ampliaciones dentro del panteón municipal.

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

| Concepto | cuotas |
|---|---------------|
| 1.- inhumaciones | 50.00 |
| 2.- lote de perpetuidad | 100.00 |
| 3.- lote a temporalidad a 7 años | 150.00 |
| 4.- exhumaciones | 100.00 |
| 5.- Permiso de construcción de capilla chica de 1x2.5 mts | 200.00 |
| 6.- Permiso de construcciones de capilla grande de 2.5x 2 mts | 300.00 |
| 7.- permiso de construcciones de cripta o gaveta | 40.00 |
| 8.- permiso de construcción de mesa | 30.00 |
| 9.- permiso de ampliación de lote de 1.00 metro | 20.00 |

Derechos por conservación y mantenimiento

Los propietarios de lotes, a perpetuidad o a temporalidad, deberán cubrir anualmente los siguientes derechos por concepto de conservación y mantenimiento del panteón:

| Concepto | cuotas |
|--------------------|---------------|
| Lotes individuales | 35.00 |
| Lotes familiares | 40.00 |



Regulación y administración

Corresponde a la Dirección de Servicios Públicos Municipales o la unidad administrativa que designe el Ayuntamiento, llevar el control del padrón de lotes, permisos, licencias y mantenimiento de los panteones municipales, expedir los recibos oficiales de cobro y supervisar el cumplimiento de las normas reglamentarias.

CAPÍTULO III RASTROS PÚBLICOS

Artículo 17. Los rastros públicos municipales son establecimientos operados o supervisados por el Ayuntamiento para la inspección sanitaria, sacrificio, faenado y disposición de animales destinados al consumo humano, de conformidad con la legislación en materia de salud, salubridad local y protección al consumidor.

El cobro de los derechos por el uso de estos servicios tiene fundamento en el principio de recuperación de costos y en el artículo 115, fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Chiapas.

El ayuntamiento organizara y reglamentara el funcionamiento y explotación de este servicio. Para el ejercicio 2026 se aplicarán las cuotas anuales siguientes:

| Servicio | tipo de ganado | cuota |
|------------------|-----------------------|------------------|
| Pago por matanza | vacuno | 50.00 por cabeza |
| Pago por matanza | porcino | 30.00 por cabeza |

En caso de matanza fuera de los rastros municipales se pagará el derecho de verificación de acuerdo a lo siguiente:

| Servicio | tipo de ganado | cuota |
|------------------|-----------------------|-------------------|
| Pago por matanza | vacuno y equino | 100.00 por cabeza |
| Pago por matanza | porcino | 50.00 por cabeza |
| Pago por matanza | caprino y ovino | 50.00 por cabeza |

CAPÍTULO IV ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA Y ESPACIOS PUBLICOS

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

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



- | Concepto | cuotas |
|---|---------------|
| a) Vehículos, camiones de tres toneladas, pick up y paneles | 60.00 |
| b) Motocarros | 30.00 |
2. Cuando los propietarios o concesionarios de los vehículos automotores enunciados en los numerales 2 y 3 de este artículo, no tengan base en este municipio causaran por medio de boleta oficial, durante el tiempo que realicen sus maniobras, diario.
3. Por estacionamiento en la vía pública, las personas físicas o morales, propietarias o concesionarias de vehículos dedicadas al transporte foráneo de pasajeros o carga de bajo tonelaje y que tengan base en este municipio, pagaran mensualmente por unidad:

- | Concepto | cuotas |
|-----------------|---------------|
| a) pick up | 50.00 |
| b) Paneles | 25.00 |
4. Cuando los propietarios o concesionarios de los vehículos automotores enunciados en los numerales 2 y 3 de este artículo, no tengan base en este municipio causaran por medio de boleta oficial, durante el tiempo que realicen sus maniobras, diario.

- | Concepto | cuotas |
|---|---------------|
| a) Tráiler | 800.00 |
| b) Torthon 3 ejes | 600.00 |
| c) Rabón 2 ejes | 500.00 |
| d) Autobuses | 100.00 |
| e) Camión tres toneladas | 50.00 |
| f) Microbuses | 35.00 |
| g) Pick up | 25.00 |
| h) Paneles y otros vehículos de bajo tonelaje | 15.00 |
5. Para los comerciantes y prestadores de servicio establecidos que utilicen con vehículos de su propiedad la vía pública para efectos de carga o descarga de sus mercancías en unidades hasta de tres toneladas se cobrara veinte pesos por cada día que utilice el estacionamiento.

CAPÍTULO V AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

Artículo 19 El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado se hará de acuerdo a las tarifas que, para el mismo, autorizados por el H. Ayuntamiento municipal, o en su defecto la Comisión Nacional del Agua de acuerdo a lo siguiente:

Para el ejercicio fiscal 2026, se exenta de pago de este derecho de las instituciones educativas públicas de los niveles básicos, medio superior que se encuentran ubicadas dentro del territorio del H. Ayuntamiento respecto al servicio público del agua potable y del alcantarillado que presta el



Ayuntamiento por sí mismo o través de los organismos descentralizados, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

| Concepto | cuotas |
|---|---------------|
| a) Lavadora de autos mensual | 100.00 |
| b) Purificadora de agua mensual | 200.00 |
| c) Domicilio de nivel inter medio mensual | 50.00 |
| d) Residencia básico mensual | 50.00 |

Además de las cuotas mensuales, se causarán los siguientes derechos por conceptos específicos:

| Concepto | cuotas |
|---|---------------|
| a) Contrato de agua eventual | 250.00 |
| b) Reconexión por suspensión de servicio | 100.00 |
| c) Cambio de titular o modificación de contrato | 50.00 |

Obligaciones de los usuarios

- I. Solicitar la contratación del servicio mediante el procedimiento establecido.
- II. Cumplir puntualmente con el pago de los derechos.
- III. No realizar conexiones clandestinas, derivaciones ilegales ni alterar los medidores.
- IV. Permitir el acceso al personal autorizado para inspección, lectura o reparación.
- V. Notificar oportunamente cualquier cambio en el uso del inmueble o características del consumo.

CAPÍTULO VI LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS

(NO APLICA)

CAPÍTULO VII ASEO PUBLICO

(NO APLICA)

CAPÍTULO VIII INSPECCION SANITARIA

(NO APLICA)

CAPÍTULO IX LICENCIAS



Artículo 20.- Es objeto de este derecho, la autorización de funcionamiento o refrendo que el ayuntamiento otorga a establecimientos, giros o actividades cuya reglamentación y vigilancia corresponda a la autorización municipal.

Artículo 21.- son sujetos de este derecho, las personas físicas o morales que soliciten al ayuntamiento la autorización señalada en el artículo anterior.

Artículo 22.- los sujetos de este derecho pagaran anualmente de conformidad con la ley de ingresos municipal vigente de acuerdo a lo siguiente:

| | |
|---|-------------|
| a) Abarrotes | \$ 2,000.00 |
| b) Cocinas económicas | \$1,000.00 |
| c) Refaccionarias | \$2,000.00 |
| d) Tortillerías | \$1,500.00 |
| e) Carnicerías | \$1,000.00 |
| f) Depósitos con ventas de bebidas alcohólicas | \$7,000.00 |
| g) Panaderías y pizzerías | \$500.00 |
| h) Taquerías | \$700.00 |
| i) Cenaderías y cafeterías | \$1,300.00 |
| j) Marisquerías | \$5,000.00 |
| k) Restaurant bar con licencia para ventas de alimentos y bebidas | \$9,000.00 |
| l) Cantina, bar o cervecería | \$10,000.00 |

Cuando se trate de venta de bebidas alcohólicas en eventos temporales, se requerirá permiso especial de venta, con vigencia limitada al evento autorizado

| | |
|------------------------------------|------------|
| Permiso por venta temporal por día | \$1,000.00 |
|------------------------------------|------------|

Para su otorgamiento se requerirá dictamen favorable de Protección Civil, Seguridad Pública y pago anticipado.

Plazo para el refrendo

El refrendo anual de la licencia de funcionamiento deberá realizarse a más tardar el último día hábil del mes de marzo. Transcurrido dicho plazo sin realizarse el pago correspondiente, el titular incurrirá en mora, pudiendo ser objeto de sanciones, suspensión o clausura del establecimiento conforme al reglamento municipal de giros comerciales.

Requisitos generales

Para obtener o refrendar una licencia de funcionamiento, el solicitante deberá:

- I. Presentar solicitud en el formato oficial.
- II. Acreditar la propiedad o legal posesión del local.
- III. Cumplir con los requisitos de uso de suelo, dictamen de protección civil y autorización sanitaria si corresponde.
- IV. Estar al corriente en el pago de contribuciones municipales.



V. Exhibir su licencia vigente en un lugar visible dentro del establecimiento.

Suspensión y cancelación

El Ayuntamiento podrá suspender o cancelar una licencia de funcionamiento cuando:

- I. Se detecte falsedad en los documentos presentados.
- II. Se realicen actividades no autorizadas o distintas al giro otorgado.
- III. Se incumplan disposiciones de protección civil, seguridad, higiene o salud pública.
- IV. Existan reincidencias en el incumplimiento de los pagos.

CAPITULO X CERTIFICACIONES

Artículo 23.- El pago de estos derechos tiene como finalidad recuperar los costos derivados del procesamiento, validación, documentación y emisión de actos administrativos que generan efectos jurídicos para los particulares o instituciones. Las certificaciones, constancias, expedidas de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

| Concepto | cuotas |
|--|---------------|
| a) Constancia de residencia, origen y vecindad | 50.00 |
| b) Constancia de identidad | 50.00 |
| c) Constancia de productor activo | 50.00 |
| d) Constancia de dependencia económica | 50.00 |
| e) Constancia de no adeudo | 50.00 |
| f) Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar | 300.00 |
| g) Derecho anual por marcas de herrar | 250.00 |
| h) Constancias de unión libre | 100.00 |
| i) Constancia de madre soltera | 100.00 |

Se exceptúa del pago de derechos establecidos en este capítulo:

- I. La expedición de constancias o certificaciones requeridas por planteles educativos públicos.
- II. Los solicitantes en condición de indigencia debidamente acreditada.
- III. Las certificaciones requeridas por oficio por autoridades estatales o federales, exclusivamente en asuntos de su competencia directa.
- IV. Las constancias necesarias para asientos gratuitos en el Registro Civil, conforme a la legislación aplicable.

Formalidades de expedición

Toda certificación o constancia deberá ser emitida:

- En papel membretado o formato oficial.
- Con fecha, folio, sello y firma del servidor público autorizado.



- Con indicación expresa del fundamento legal que lo respalde, en caso de efectos fiscales, judiciales o registrales.

La Tesorería Municipal será la encargada de cobrar y registrar los ingresos derivados de estos servicios.

CAPÍTULO XI LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES

Artículo 24 Las licencias, permisos, constancias y autorizaciones administrativas en materia de construcción, uso de suelo, alineamiento, subdivisión, fraccionamiento, ocupación de vía pública y demás actividades reguladas por el Ayuntamiento constituyen actos de control urbano y de protección al entorno físico, y generan derechos municipales cuando son solicitados o tramitados por particulares.

Los derechos establecidos en este capítulo tienen como finalidad cubrir los costos de verificación técnica, revisión de proyectos, supervisión, dictaminación, emisión documental y registro administrativo.

La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establecen de acuerdo a la clasificación siguiente:

- I. Por licencia para Construir, Ampliar o demoler inmuebles se aplicarán los siguientes:

| Concepto | cuotas |
|---|---------------|
| a) Construcción de vivienda a mínima que no exceda de 36 m2 | 150.00 |
| b) Por cada M2 de construcción que exceda de la vivienda mínima | 10.00 |

La licencia de construcción incluye el servicio de autorización de excavación, rellenos, bardas y revisión de planos.

La actualización de licencia de construcción, sin importar su superficie, causara los derechos por vivienda mínima señalados en este punto.

2. Demolición en construcción (sin importar su ubicación)

| Conceptos | cuota |
|------------------|--------------|
| Hasta 20 m2 | 20.00 |
| De 21 a 50 m2 | 25.00 |
| De 51 a 100 m2 | 30.00 |
| De 101 a más m2 | 25.00 |

3. Constancia de habilidad, autoconstrucción uso del suelo y otra cualquiera. 25.00

4. Ocupación de la vía publica con material de Construcción o producto de demolición hasta 7 días 50.00



5. Constancia de aviso de termino de obra 100.00
Sin importar su ubicación.

Por licencia de alineamiento y numero oficial, se pagará conforme a lo siguiente:

| Concepto | cuotas |
|--|--------|
| 1.- por lineamiento y numero oficial, en predio hasta 10 metros lineales | 250.00 |
| 2.- por cada metro lineal excedente de frente por el mismo concepto | 30.00 |

En la tarifa anterior.

Por la autorización de fusión y división de predios, fraccionamientos y notificaciones en condominios se causarán y pagarán los siguientes derechos.

| Concepto | cuotas |
|---|----------|
| 1. Expedición de croquis de localización de predios urbanos con Superficie no menos de 120 m2. | 300.00 |
| 2. Por expedición de títulos de adjudicaciones de bienes inmuebles | 250.00 |
| 3. Por permiso de alcantarillado | 300.00 |
| 4. Permiso de ruptura de calle por m2 | 200.00 |
| 5. Por el registro o refrendo al padrón de contratistas se pagará lo siguiente | 5,000.00 |
| 6. por la bases de licitaciones de obra publica | 2,500.00 |
| 7. por constancia de uspo del suelo | |
| a) rustico | 1,500.00 |
| b) urbano | 2,000.00 |
| 8. por licencia de construcción de torres de telecomunicaciones Se pagará por m2 | 500.00 |
| 9. por la aportación para obras de beneficio social 1% del importe indirecto del monto de obras. | |
| 10. El municipio retendrá el 1% de cada estimación de las obras que se ejecuten de los diferentes programas para obras de beneficio social en el municipio. | |

Artículo 25.- Por los servicios que presta la Unidad de Protección Civil.

Por estudio y expedición de constancia de cumplimiento de los requisitos de seguridad en materia de Prevención y Mitigación de Riesgos, se cobrará

\$ 25,000.00

por dictamen de riesgo para desarme o derribo de estructuras, arboles 1,500.00
u otros dentro del domicilio particulares que se consideren en alto riesgo.

Artículo 26.- Pagarán en forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común por la colocación de postes de cualquier material, u otros elementos sobre aceras y/o arroyos vehiculares por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación.



| Concepto | cuotas |
|--|---------------|
| Poste | 65.00 |
| Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste | 2,191.00 |
| Por caseta telefónica | 2,191.00 |

CAPÍTULO XII
DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA
(NO APLICA)

TITULO CUARTO
CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS

CAPITULO UNICO

Artículo 27.- Las contribuciones para mejoras son ingresos de derecho público que percibe el Municipio de Amatán, Chiapas, provenientes de los propietarios, poseedores o usufructuarios de inmuebles que se beneficien de manera directa por la ejecución de obras públicas municipales, tales como pavimentaciones, banquetas, guarniciones, alumbrado, drenaje, agua potable, electrificación, equipamiento urbano u otros servicios de infraestructura.

Este tipo de contribución se fundamenta en el principio de beneficio directo, conforme a lo establecido en los artículos 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 2, fracción II, de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Chiapas.

TITULO QUINTO
PRODUCTOS

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

Artículo 28 Se consideran productos los ingresos que obtiene el Municipio de Amatán, Chiapas, por actividades que no constituyen funciones propias del derecho público, sino que provienen de actos de derecho privado, del uso, explotación, arrendamiento, enajenación, o administración de bienes municipales de dominio privado, así como por intereses, utilidades o rendimientos derivados de inversiones financieras.

Estos ingresos se rigen por los principios del derecho común y su percepción se encuentra contemplada en la fracción III del artículo 2 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Chiapas.

Clasificación de los productos

Los productos municipales se clasifican en:



I. Productos derivados de bienes inmuebles: arrendamientos, comodatos onerosos, concesiones de uso, usufructo o servidumbre de paso sobre bienes municipales.

II. Productos financieros: rendimientos obtenidos por la inversión de fondos municipales en instituciones autorizadas.

III. Productos comerciales y diversos: ingresos generados por talleres, viveros, servicios municipales prestados bajo esquemas especiales, subastas, remates o convenios de aprovechamiento.

Arrendamientos de bienes inmuebles municipales.

Todo arrendamiento de bienes propiedad del municipio deberá constar por escrito y contar con autorización expresa del Presidente Municipal y aprobación del Cabildo, especialmente cuando comprometa bienes para periodos posteriores al ejercicio constitucional del Ayuntamiento.

Las rentas se determinarán conforme a avalúo técnico vigente, de acuerdo con las condiciones del mercado y el uso autorizado del bien.

Los contratos deberán establecer:

- Plazo y condiciones de uso.
- Monto del canon de arrendamiento.
- Garantía de cumplimiento.
- Obligación de mantener el bien en condiciones adecuadas.

Enajenación de bienes municipales

I. Los bienes muebles o inmuebles del municipio que no sean de dominio público podrán ser enajenados previa autorización del H. Congreso del Estado, en los siguientes casos:

- Cuando su conservación, operación o mantenimiento sea infructuosa.
- Cuando existan condiciones ventajosas de mercado.
- Cuando se trate de bienes obsoletos, inservibles o innecesarios.

II. La enajenación deberá realizarse mediante subasta pública, salvo los casos de donación con fines sociales, educativos o de interés público, debidamente fundados y aprobados por el Cabildo.

Productos derivados de concesiones o espacios

Se causarán productos por el uso de espacios, infraestructura o servicios municipales por parte de terceros, en los siguientes casos:

- Circos, ferias, kermeses, espectáculos itinerantes o juegos mecánicos.
- Uso temporal de parques, jardines, áreas comunes, estacionamientos u otros inmuebles del municipio.
- Explotación de plantas de ornato, viveros, producción agrícola o talleres municipales.
- Prestación de servicios técnicos, educativos o culturales con cuota de recuperación.



Productos financieros

El municipio podrá obtener productos por concepto de:

- Intereses generados por inversiones a plazo fijo, certificados u otros instrumentos financieros colocados en instituciones autorizadas por la Ley de Instituciones de Crédito.
- Utilidades derivadas de fideicomisos, acciones u operaciones bancarias o bursátiles legalmente permitidas.
- Ingresos por dividendos, rendimientos o recuperaciones de capital.

La Tesorería Municipal será la responsable del manejo, control y contabilización de estos recursos, garantizando su seguridad y destino legal.

TÍTULO SEXTO APROVECHAMIENTOS

CAPITULO UNICO

Artículo 29.- El municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnizaciones por daños a bienes municipales, rendimiento por adjudicación de bienes, legados, herencias y donativos, tanto en efectivo como en especie y además ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

a) Por infracciones al reglamento de construcción se causarán las siguientes multas:

| Concepto | tasas |
|---|--------------------|
| 1.- por construir sin licencia previa sobre el valor del avance de obra Peritaje previa inspección sin importar la ubicación. | 5% del costo total |
| 2.- por ocupar la vía pública con material, escombros, mantas u otros Elementos. | 500.00 |
| 3.- por ausencia de letreros, autorizaciones y planos en obras por lote Sin importar la ubicación. | 500.00 |
| 4.- multas por infracciones diversas. | |
| 5.- personas físicas o morales que teniendo su negocio establecido Invadan la vía pública con sus productos, sillería, mesas y aparatos Propios de la actividad a que se dediquen y que con ello consientan o propicien, por su atención al público, la obstrucción de la vialidad | 25.00 |



por la falta de capacidad de los locales respectivos, pagara como multa diariamente por metro cuadrado invadido.

| | |
|--|----------|
| 6.- por arrojar basura en la vía pública | 1,000.00 |
| 7.- por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales Con ruidos inmoderados o transitar con vehículos no autorizados en Plazas o sitios públicos. | 500.00 |
| 8.- por quema de residuos sólidos contaminados | 500.00 |
| 9.- venta de alimentos y bebidas no alcohólicas contaminadas en la Vía pública. | 1,000.00 |
| 10.- por arrojar a la vía pública contaminantes orgánicos | 1,000.00 |
| 11.- Por daños a espacios públicos (parques, plazuelas, jardines Panteones, instalaciones deportivas, edificios públicos etc. | 600.00 |
| 12.- multas impuestas por infracciones al reglamento de los Bandos de policía y buen gobierno. | 500.00 |
| 13.- otros no especificados. | 1,000.00 |

Artículo 30.- Toda persona física o moral que cause daños o perjuicios a bienes muebles o inmuebles propiedad del Municipio, estará obligada a:

- I. Cubrir el monto total de la reparación o reposición, determinado mediante dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano o la dependencia competente.
- II. Pagar, en su caso, los gastos de inspección, dictamen y ejecución.

Artículo 31 Cuando el Municipio reciba bienes vacantes, mostrencos o adjudicados judicial o administrativamente, el producto obtenido de su venta, aprovechamiento o disposición ingresará como aprovechamiento municipal.

Artículo 32 Donativos, legados y herencias

- I. El Ayuntamiento podrá aceptar donativos, legados o herencias a favor del Municipio, mediante acuerdo de Cabildo.
- II. Su ingreso deberá formalizarse mediante acta de aceptación, registro contable y destinación conforme a su naturaleza.
- III. El Tesorero Municipal será responsable de su custodia, aplicación y rendición de cuentas.



TÍTULO SÉPTIMO INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL

Artículo 33.- 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 Público Único del Financiamientos y 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 los 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 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.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley de Ingresos del Municipio de Amatlán, Chiapas, para el ejercicio fiscal 2026, entrará en vigor el 1º de enero de 2026 y estará vigente hasta el 31 de diciembre del mismo año, salvo disposición expresa en contrario o reforma posterior aprobada por el H. Congreso del Estado de Chiapas.

SEGUNDO. Para el cobro de los ingresos previstos en esta Ley que estén relacionados con la Ley de Coordinación Fiscal o con convenios celebrados entre el Estado y la Federación, o entre el Municipio y el Estado, se estará a lo que dispongan dichos instrumentos normativos y contractuales.

TERCERO. En caso de que durante el ejercicio fiscal surjan nuevos conceptos de ingreso o se modifiquen las condiciones legales, sociales o económicas que afecten la recaudación, el H. Ayuntamiento podrá presentar iniciativa de reforma a esta Ley de Ingresos al Congreso del Estado, especificando de manera clara el concepto a derogar, modificar o adicionar.

CUARTO. Mientras el Municipio no haya celebrado con el Gobierno del Estado el Convenio de Entrega-Recepción de funciones en materia de catastro y administración del impuesto predial, el Estado continuará ejerciendo dichas funciones, incluyendo la determinación de valores fiscales, la emisión de créditos fiscales, recaudación, resolución de recursos y aplicación de sanciones.



QUINTO. Para garantizar la seguridad jurídica de los contribuyentes, el incremento del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2026 no podrá exceder el 15% respecto del monto determinado en 2025, salvo que existan modificaciones físicas comprobadas en los inmuebles (como ampliaciones o construcciones nuevas) que justifiquen una base gravable superior.

SEXTO. No obstante, lo anterior ningún predio causará un impuesto predial inferior al 8% de incremento respecto al ejercicio 2025, a menos que se haya acreditado fehacientemente una disminución del valor catastral por deterioro, demolición, división o afectación legal del inmueble.

SÉPTIMO. Los inmuebles que sufran modificaciones físicas (construcciones, remodelaciones, fusiones, subdivisiones, etc.) deberán pagar el impuesto predial actualizado con base en el nuevo valor catastral, y en caso de que ya se hubiese pagado un monto inferior, la Tesorería Municipal podrá requerir el pago de la diferencia correspondiente.

OCTAVO. En caso de fuerza mayor, el Ayuntamiento podrá, mediante acuerdo de Cabildo, reprogramar o extender los plazos para el otorgamiento de descuentos por pronto pago previstos en esta Ley, sin que ello implique modificación al monto total del impuesto.

NOVENO. Tratándose de inmuebles adquiridos por beneficiarios del Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas (Fondo 95 o Preciaras), se aplicarán las siguientes tarifas preferenciales:

- Impuesto Predial: 1.2 al millar.
- Impuesto sobre Traslación de Dominio: 1.0%.

Lo anterior será aplicable para predios adquiridos entre los ejercicios fiscales 2025 y 2026.

DÉCIMO. Respecto de operaciones derivadas del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, gestionados a través del fideicomiso FIAPAR, el impuesto predial sobre terrenos rústicos involucrados se determinará con base en un salario mínimo diario vigente, por el periodo de vigencia del programa.

DÉCIMO PRIMERO. La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirve de base para el cobro de contribuciones inmobiliarias, será publicada en el Periódico Oficial del Estado. Tendrá vigencia a partir de su publicación y podrá ser actualizada mediante propuesta de la autoridad fiscal municipal y autorización del Congreso del Estado.

DÉCIMO SEGUNDO. Quedan exentos de pago, todo tramite que sean solicitadas por instituciones sin fines de lucro e instituciones educativas. siempre y cuando las instituciones se encuentren instalados dentro del municipio.



DÉCIMO TERCERO. El H. Ayuntamiento Municipal dispondrá lo necesario para que esta Ley sea debidamente publicada, difundida y observada, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas y demás ordenamientos aplicables.

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

Dado en el salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 17 días del mes de diciembre de 2025.- Diputada Presidenta, C. Alejandra Gómez Mendoza.- Diputado Secretario, C. Juan Marcos Trinidad Palomares.- Rúbricas. Diputada Presidenta, C. Alejandra Gómez Mendoza.- Diputado Secretario, C. Juan Marcos Trinidad Palomares.- **Rúbricas.-**

De conformidad con la fracción I del artículo 59 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; **a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco** Óscar Eduardo Ramírez Aguilar, Gobernador del Estado de Chiapas.- Dulce María Rodríguez Ovando, Secretaria General de Gobierno y Mediación.- **Rúbricas.**

