

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
MAZATÁN, CHIAPAS
2021-2024

DEPENDENCIA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
AREA: PRESIDENCIA MUNICIPAL
OFICIO NUM. PM/093/2023
MAZATÁN, CHIAPAS: A 22 DE AGOSTO DEL 2023
ASUNTO: ENVIO DE INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS 2024

DIPUTADO FELIPE DE JESUS GRANDA PASTRANA
PRESIDENTE DE LA COMISION DE HACIENDA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE CHIAPAS
TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS
PRESENTE:

Por medio del presente me dirijo a Usted, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 45, Fracción III, de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas en vigor, en donde establece la obligación de presentar la Iniciativa de la “**Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024**”, elaborado de conformidad con los lineamientos correspondientes, anexando dicha información en forma magnética e impresa.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted, como su más atento y seguro servidor.



¡Trabajando para el Pueblo!

Atentamente:

Ing. Pedro de la Cruz Villalobos
Presidente Municipal



C.c.p. Archivo.-



SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO

EN EL MUNICIPIO DE MAZATAN, CHIAPAS, A LAS 09:00 HORAS DEL DIA 22 DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2023, ENCONTRÁNDOSE REUNIDOS EN LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL, LOS INTEGRANTES DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL, DEL MUNICIPIO DE MAZATAN, CHIAPAS; LOS CC. ING. PEDRO DE LA CRUZ VILLALOBOS, PRESIDENTE MUNICIPAL; C. OLGA LIDIA LOPEZ DE LA CRUZ, SINDICO MUNICIPAL; C. ING. XAVIER ENRIQUE CIGARROA RAMIREZ, PRIMER REGIDOR; C. PROFRA. OLGA PALACIOS MADRID, SEGUNDO REGIDOR; C. JORGE LUIS SANTOS GONZALEZ, TERCER REGIDOR; C. LIC. MARIA JOSE RODRIGUEZ PEREZ, CUARTO REGIDOR; C. LIC. CARLOS EDUARDO ESCOBAR LOPEZ, QUINTO REGIDOR; C. JUANA GERARDO OCHOA, SEXTO REGIDOR; C. LIC. ISABEL PALACIOS WONG, SEPTIMO REGIDOR; C. LIC. GISELA SANTOS PEREZ, OCTAVA REGIDOR, ANTE LA C. LIC. KAREN NAYELI MAURICIO RUIZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN LOS NUMERALES 44, 46, 47 Y 48, DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, SE DIO INICIO A LOS TRABAJOS DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO A LA QUE FUERON PREVIAMENTE CONVOCADOS, BAJO EL SIGUIENTE

ORDEN DEL DÍA.

PRIMERO: LISTA DE ASISTENCIA

SEGUNDO: DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL E INSTALACION DE LA SESION ORDINARIA DE CABILDO.

TERCERO: PROPUESTA DE LEY DE INICIATIVA DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

CUARTO: ACUERDOS

QUINTO: CLAUSURA DE LA SESION

DESAHOGO DEL ORDEN DEL DIA

PRIMERO: EN DESAHOGO DEL PUNTO UNO DEL ORDEN DEL DÍA, LA C. LIC. KAREN NAYELI MAURICIO RUIZ, SECRETARIA MUNICIPAL PROCEDE A PASAR LISTA DE ASISTENCIA, HABIENDO QUÓRUM LEGAL, POR LA ASISTENCIA DE LA MAYORIA DE LOS INTEGRANTES DEL H. CUERPO EDILICIO.

SEGUNDO: AL EXISTIR QUÓRUM LEGAL Y PODER LLEVAR A CABO LA JUNTA DE CABILDO EL C. ING. PEDRO DE LA CRUZ VILLALOBOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, DECLARÓ: "SIENDO LAS 11:30 HORAS, QUEDA LEGALMENTE INSTALADA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO".

TERCERO: EL C. ING. PEDRO DE LA CRUZ VILLALOBOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, AUTORIZA AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO A DAR LECTURA DEL SIGUIENTE ASUNTO:

PROPUESTA PARA EL ANALISIS Y EN SU CASO LA APROBACION DEL PROYECTO DE LA INICIATIVA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, PRESENTADA POR EL C. ING. PEDRO DE LA CRUZ VILLALOBOS, PRESIDENTE MUNICIPAL, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 45, FRACCION IV DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS.



MAZATÁN, CHIAPAS



MAZATAN, CHIAPAS





MAZATÁN, CHIAPAS

ACUERDOS: UNA VEZ ANALIZADA LA PROPUESTA DE LA LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024, SE APRUEBA POR MAYORIA DE VOTOS CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y 45 FRACCION XXIII DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, ORDENANDO PARA QUE SE ENVIE AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, PARA SU AUTORIZACION Y PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE CHIAPAS.

CUARTO: NO HABIENDO OTRO ASUNTO QUE TRATAR SE DIO POR TERMINADA LA SESION, SIENDO LAS 10:00 HORAS CON DEL MISMO DIA DE SU INICIO, LEVANTANDOSE LA PRESENTE ACTA PARA SU CONSTANCIA Y LEGALIDAD, QUE SE FIRMA AL MARGEN Y AL CALCE DE CONFORMIDAD POR LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON, DAMOS FE.

QUINTO: CLAUSURA DE LA SESION.

DAMOS FE

 C. ING. PEDRO DE LA CRUZ MELALOBOS PRESIDENTE MUNICIPAL MAZATÁN, CHIAPAS	 C. OLGA LIDIA LOPEZ DE LA CRUZ SÍNDICO MUNICIPAL MAZATÁN, CHIAPAS
 C. ING. XAVIER ENRIQUE CIGARROA RAMIREZ PRIMER REGIDOR	 C. PROFRA. OLGA PALACIOS MADRID SEGUNDO REGIDOR
 C. JORGE LUIS SANTOS GONZALEZ TERCER REGIDOR	 C. LIC. MARIA JOSE RODRIGUEZ PEREZ CUARTO REGIDOR
 C. LIC. CARLOS EDUARDO ESCOBAR LOPEZ QUINTO REGIDOR	 C. JUANA GERARDO OCHOA SÉXTO REGIDOR
 C. LIC. ISABEL PALACIOS WONG SEPTIMO REGIDOR	 C. LIC. GISELA SANTOS PEREZ OCTAVO REGIDOR

CERTIFICO Y DOMINE


LIC. KAREN NAYELI MAURICIO RUIZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

**Ley de Ingresos para el Municipio de Mazatán, Chiapas
Para el ejercicio Fiscal 2024**

**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 del Municipio de Mazatán, Chiapas.

Artículo 2.- La Hacienda pública del Municipio de Mazatán, Chiapas se integra con los Ingresos por concepto de Impuestos, Derechos, Contribuciones de mejoras, Productos, Aprovechamientos, Participaciones 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 del Municipio de Mazatán, Chiapas, establecerá anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse.

Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la Ley de Ingresos Municipal del Municipio o por una Ley posterior que así lo establezca.

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

Los Ingresos Municipales deberán destinarse a cubrir los gastos públicos, solo podrán 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**

Presupuesto de Ingresos 2024

Artículo 5.- Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Mazatán, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2024, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derecho, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; Así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimada que a continuación se enumeran:



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

CONCEPTO DE INGRESO	IMPORTE \$
TOTAL GENERAL	86,618,105.00
1.-IMPUESTOS	1,790,000.00
1.1 DEL IMPUESTO PREDIAL	1,300,000.00
1.2 DEL IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	350,000.00
1.3 DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	0.00
1.4 DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0.00
1.5 DEL IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS	120,000.00
1.6 DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	20,000.00
1.7 DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	0.00
2.- DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS	768,000.00
2.1.MERCADOS PÚBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	200,000.00
2.2.POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	70,000.00
2.3.-PANTEONES	5,000.00
2.4 RASTROS PÚBLICOS	8,000.00
2.5 ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA Y ESPACIOS PUBLICOS	20,000.00
2.6 AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	80,000.00
2.7 LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	5,000.00
2.8 ASEO PÚBLICO	15,000.00
2.9 INSPECCION SANITARIA	60,000.00
2.10 LICENCIAS	90,000.00
2.11 CERTIFICACIONES	100,000.00
2.12 LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	100,000.00
2.13 SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONSESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	0.00
2.14 DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN VÍA PÚBLICA	15,000.00
2.15 POR REPRODUCCION DE INFORMACION	0.00
3.- CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS	135,000.00
3.1. AGUA POTABLE	100,000.00
3.2. DRENAJE Y ALCANTARILLADO	20,000.00
3.3.-BANQUETAS Y GUARNICIONES	15,000.00
3.4 PAVIMENTACION EN LA VIA PUBLICA	0.00
3.5 ALUMBRADO	0.00
3.6 OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	0.00



MAZATÁN, CHIAPAS



MAZATÁN, CHIAPAS



MAZATÁN, CHIAPAS

3.7 OBRAS COMPLEMENTARIAS	0.00
4.- PRODUCTOS	15,000.00
4.1. VENTA DE BIENES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.2. ARRENDAMIENTO DE BIENES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.3.-LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	0.00
4.4 RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUNICIPIO	0.00
4.5 UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	15,000.00
4.6 OTROS	0.00
5.- APROVECHAMIENTOS	1,440,000.00
5.1 MULTAS	100,000.00
5.2 RECARGOS	0.00
5.3 REPARACION DEL DAÑO	20,000.00
5.4 CONCESIONES PARA LA EXPLOTACION 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 CUSACIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	0.00
5.11 REINTEGROS Y ALCANCES	20,000.00
5.12 LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES.	1,300,000.00
6.- INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL	82,470,105.00
6.1 FAISMUN	57,116,988.00
6.2 FORTAMUN	25,353,117.00

TITULO SEGUNDO
Impuestos

CAPITULO I
Del Impuesto Predial

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MAZATÁN, CHIAPAS

MAZATÁN, CHIAPAS

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2024, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	1.30 al millar
Baldío	B	5.19 al millar
Construido	C	1.30 al millar
En construcción	D	1.30 al millar
Baldío cercado	E	1.95 al millar

B) Predios rústicos.

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
Riego	Bombeo	0.9	0	0
	Gravedad	0.9	0	0
	Humedad	0.9	0	0
Temporal	Inundable	0.9	0	0
	Anegada	0.9	0	0
	Mecanizable	0.9	0	0
Agostadero	Laborable	0.9	0	0
	Forraje	0.9	0	0
Cerril	Arbustivo	0.9	0	0
	Única	0	0	0
Forestal	Única	0.9	0	0



Almacenamiento	Única	0.9	0	0
Extracción	Única	0.9	0	0
Asentamiento humano ejidal	Única	0.9	0	0
Asentamiento industrial	Única	0.9	0	0

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

Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 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, Nacionales y Comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozarán de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en esta ley.

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

- 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.
- 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 lasiguiente tabla:

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 1.30 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 1.30 al millar, con la reducción a que se refiere el inciso C) de la fracción anterior de este artículo.

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

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

terrenos ejidales pagarán el equivalente a 1.80 Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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.

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) vigente 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 veintitrés, gozarán de una reducción del:

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

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

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

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

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

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

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 Del Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles

Artículo 8.- El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.35 % al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

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

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes en el Estado.

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.



MAZATÁN, CHIAPAS



MAZATÁN, CHIAPAS



MAZATÁN, CHIAPAS



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 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) vigentes en el Estado elevados al año.
- D) No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

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

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

III.- Tributarán aplicando la cuota de 1.80 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes 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 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.

