

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

Decreto Número 121

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 121

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

Considerando

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

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

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

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

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



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

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

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

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2025, los Municipios participaran al 100% de la recaudación que se obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado al Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el Ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

Que en base al convenio de colaboración administrativa en materia de vigilancia y control de horarios y días de funcionamiento de los establecimientos dedicados al almacenamiento, distribución, venta y suministro de bebidas alcohólicas, suscrito con la Secretaria de Salud del Estado, y de conformidad a la normatividad aplicable el Ayuntamiento con convenio vigente podrá efectuar única y exclusivamente la vigilancia y control sanitario de horarios y días de funcionamiento de establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas.

Asimismo, considerando que las menciones en salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en cualquier disposición jurídica que emane de leyes federales o estatales, por mandato ordenado en la disposición transitoria - artículo tercero y cuarto- del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por el que se declararon reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, deben sustituirse por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización, para el ejercicio fiscal 2025, en las Leyes de Ingresos Municipales, la referencia de Salarios Mínimos se sustituye a Unidad de Medida y Actualización(UMA).

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



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

**LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE PANTELHO, CHIAPAS;
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025**

**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.

**CAPITULO II
PRESUPUESTO DE INGRESOS**

Artículo 5.- Los ingresos estimados que percibirá la hacienda pública del municipio de Pantelhó, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2025, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la contribución fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:



Concepto Del Ingreso	Importe \$	
Total, General	\$	235,982,402.50
1. Impuestos.		
1.1. Del Impuesto Predial.	\$	188,010.50
1.2. Del Impuesto Sobre Traslación De Dominio De Bienes Inmuebles.	\$	-
1.3. Del Impuesto Sobre Fraccionamientos.	\$	-
1.4. Del Impuesto Sobre Condominios.	\$	-
1.5. Impuesto Sobre Diversiones Y Espectáculos Públicos.	\$	-
1.6. Del Impuesto Sustitutivo De Estacionamiento.	\$	-
1.7. Del Impuesto Sobre El Uso De Inmuebles Destinados A La Prestación De Servicios De Hospedaje.	\$	-
2. Derechos Por Servicios Públicos Y Administrativos.	\$	-
2.1. Mercados Públicos Y Centrales De Abasto.	\$	-
2.2. Por El Ejercicio Del Comercio En La Vía Pública.	\$	-
2.3. Panteones.	\$	-
2.4. Rastros Públicos.	\$	-
2.5. Estacionamiento En La Vía Y Espacios Públicos.	\$	-
2.6. Agua Potable, Saneamiento Y Alcantarillado.	\$	-
2.7. Limpieza De Lotes Baldíos.	\$	-
2.8. Aseo Público.	\$	-
2.9. Inspección Sanitaria.	\$	-
2.10. Licencias.	\$	-
2.11. Certificaciones.	\$	-
2.12. Licencias, Permisos, Refrendos Y Otros.	\$	-
2.13. Servicios Que Prestan Los Organismos Descentralizados, Concesionarios Y Otras Dependencias.	\$	-
2.14. Derechos Por Uso O Tenencia De Anuncios En La Vía Pública.	\$	-
2.15. Por Reproducción De Información.	\$	-
3. Contribuciones Para Mejoras.	\$	-
3.1. Agua Potable.	\$	-
3.2. Drenajes Y Alcantarillado.	\$	-
3.3. Banquetas Y Guarniciones.	\$	-
3.4. Pavimentación En La Vía Pública.	\$	-



3.5. Alumbrado.	\$	-
3.6. Obras De Infraestructura Vial.	\$	-
3.7. Obras Complementarias.	\$	-
4. Productos.	\$	-
4.1. Venta De Bienes Muebles E Inmuebles Del Municipio.	\$	-
4.2. Arrendamiento De Bienes Muebles E Inmuebles Del Municipio.	\$	-
4.3. La Venta De La Gaceta Municipal.	\$	-
4.4. Rendimientos De Establecimientos Y Empresas Del Municipio.	\$	-
4.5. Utilidades De Inversiones, Acciones, Créditos Y Valores Que Por Algún Título Correspondan Al Municipio.	\$	-
4.6. Otros.	\$	-
5. Aprovechamientos.	\$	-
5.1. Multas.	\$	-
5.2. Recargos.	\$	-
5.3. Reparación Del Daño.	\$	-
5.4. Concesiones Para La Explotación De Bienes Patrimoniales.	\$	-
5.5. Restituciones Que Por Cualquier Causa Se Hagan Al Fisco.	\$	-
5.6. Donativos, Herencias Y Legados A Favor Del Municipio.	\$	-
5.7. Adjudicaciones De Bienes Vacantes.	\$	-
5.8. Tesoros.	\$	-
5.9. Indemnizaciones.	\$	-
5.10. Fianzas O Cauciones Que La Autoridad Administrativa Ordene Hacer Efectiva.	\$	-
5.11. Reintegros Y Alcances.	\$	-
5.12. Los Demas Ingresos Del Erario Municipal No Clasificados Como Impuestos, Derechos, Contribuciones De Mejoras O Productos, Ni Participaciones.	\$	-
6. Ingresos Derivados De La Coordinación Fiscal.	\$	235,794,392.00
6.1. FAISMUN.	\$	170,744,661.00
6.2. FORTAMUN.	\$	24,272.930.00
6.3. Fondo General De Participaciones.	\$	29,834,699.50
6.4. Fondo De Fomento Municipal.	\$	5,663,952.45
6.5. Impuesto Sobre Automóviles Nuevos.	\$	264,634.31
6.6. Impuesto Especial Sobre Producción Y Servicios.	\$	176,372.02



6.7. Fondo De Fiscalización Y Recaudación.	\$	3,288,832.89
6.8. Fondo De Extracción De Hidrocarburos.	\$	-
6.9. Participación Final A La Venta De Gasolina Y Diesel.	\$	683,489.14
6.10. Fondo De Compensación.	\$	864,820.69

TITULO SEGUNDO
IMPUESTOS

CAPITULO 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 2024, tributarán con las siguientes tasas:

A. Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	2.16 al millar
Baldío	B	8.64 al millar
Construido	C	2.16 al millar
En construcción	D	2.16 al millar
Baldío cercado	E	3.24al millar

B. Predios rústicos.

Clasificación	Categoría	Zona Homogénea 1	Zona Homogénea 2	Zona Homogénea 3
Riego	Bombeo	2.55	0.00	0.00
	Gravedad	2.55	0.00	0.00
Humedad	Residual	2.55	0.00	0.00
	Inundable	2.55	0.00	0.00
	Anegada	2.55	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	2.55	0.00	0.00
	Laborable	2.55	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	2.55	0.00	0.00
	Arbustivo	2.55	0.00	0.00
Cerril	Única	2.55	0.00	0.00
Forestal	Única	2.55	0.00	0.00



Almacenamiento	Única	2.55	0.00	0.00
Extracción	Única	2.55	0.00	0.00
Asentamiento Humano Ejidal	Única	2.55	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	2.55	0.00	0.00

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	9.58 al millar
En construcción	9.58 al millar
Baldío bardado	9.58 al millar
Baldío cercado	9.58 al millar
Baldío	19.15 al millar

En caso de 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 esta ley.

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

- 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 90 %
Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el 80 %
Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicará el 70 %
Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicará el 60 %

- IV. Las posesiones ejidales rurales y comunales causarán este impuesto a la tasa del 2.16 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 2.16 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 terrenos ejidales pagarán el equivalente a 2.50 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 2.16 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 2.50 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 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 2.50 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, INAPAM o cualquier otro documento que avale su edad.

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

CAPITULO II

IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

Artículo 8.- El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 2.16 % 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 2.50 unidades de medida y actualización (UMA) diarios 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.
4. La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado.
 5. Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos.
- II. Tributarán aplicando la tasa del 1.50% 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 2.50 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.
 - C. 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 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.

CAPITULO III IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 12.- El impuesto sobre fraccionamientos pagaran:

- A. Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 3.96% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.
- B. Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 1.70 % 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 4 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 2.50 unidades de medida y actualización (UMA) por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 4 fracción III numeral 1 de esta ley.

CAPITULO IV IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

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

- A. El 3.42 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B. El 1.91% 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.

CAPITULO V IMPUESTO SOBRE DIVERCIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS

Artículo 14.- Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, pagarán por derecho de piso de la siguiente manera:

Se cobrará por piso en metros lineales. \$ 55.00

CAPITULO VI DEL IMPUESTO SUBSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO

No aplica.

TITULO TERCERO DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS

CAPITULO I MERCADOS PUBLICOS

No aplica.

CAPITULO II PANTEONES

No aplica.

CAPITULO III RASTROS PUBLICOS

Artículo 15.- El H. Ayuntamiento Municipal a la fecha no cuenta con un Rastro Municipal, más sin embargo en caso de construir en el ejercicio 2025, esté organizará y reglamentará el funcionamiento y explotación de dicho servicio aplicándose las cuotas siguientes:



- 1.- Servicio por pago de matanza por cabeza de ganado vacuno. \$70.00
- 2.- Servicio por pago de matanza por cabeza de ganado porcino. \$50.00

CAPITULO IV
ESTACIONAMIENTO EN LA VIA PÚBLICA
No aplica.

CAPITULO V
AGUA Y ALCANTARILLADO
No aplica.

CAPITULO VI
LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS
No aplica.

CAPITULO VII
ASEO PÚBLICO
No aplica.

CAPITULO VIII
INSPECCION SANITARIA
No aplica.

CAPITULO IX
LICENCIAS

Artículo 16.- La expedición de licencias y permisos diversos causarán los derechos que se establecen de acuerdo a lo siguiente:

Por el registro al padrón de contratistas pagarán:

Por la inscripción 25 U.M.A.

CONCEPTO	CUOTAS
1.- Por ocupación de la vía con material de construcción pagarán por día.	\$ 50.00
Por permiso de ruptura de calles para conexión de tomas de agua, drenaje la	
2.- Red Pública y otros; a través de la comisión de agua potable y alcantarillado del	\$360.00
municipio pagarán:	
3.- Por permiso de la ruptura de pavimentación por fuga de agua o de cualquier	\$150.00
índole, a través de la comisión de agua potable y alcantarillado se pagará:	
4.- Licencia Anual de funcionamiento de establecimientos de tortillerías.	\$500.00
5.- Permiso de uso de suelo.	\$220.00



CAPITULO X CERTIFICACIONES

Artículo 17.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

- I. Por los servicios que presta la Secretaria del Ayuntamiento.

CONCEPTO	CUOTA
1.- Constancia de residencia o vecindad.	\$20.00
2.- Constancia de dependencia económica.	\$20.00
3.- Constancia de identidad.	\$20.00
4.- Constancia de ausencia.	\$20.00
5.- Constancia de bajos recursos.	\$20.00
6.- Constancia de posesión de propiedad.	\$20.00
7.- Constancia de productor activo ganadero.	\$20.00
8.- Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar.	\$100.00
9.- Constancia de origen.	\$20.00
10.- Certificación de escritura privada	\$150.00
11.- Certificación de firmas y sellos de predios y/o otros.	\$ 50.00
12.- Acta de límite de colindancia.	\$ 60.00
13.- Constancia de oficio chofer.	\$ 60.00

- II. Por los servicios que se prestan en materia de expedición de constancia por el Juez Mixto Municipal y agentes municipales o por quienes hagan las veces, se estará a lo siguiente:

CONCEPTO	CUOTA
1.- Constancia de pensión alimenticia.	\$30.00
2.- Constancia de unión libre.	\$30.00
3.- Constancia por conflictos vecinales.	\$30.00
4.- Acuerdos por deuda.	\$30.00
5.- Acuerdos por separación voluntaria.	\$30.00
6.- Certificación de actuaciones.	\$30.00

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 gratuitos en el registro Civil.



**CAPITULO XI
LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES**

No aplica.

**CAPITULO XII
DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA**

No aplica.

**TITULO CUARTO
CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS**

CAPITULO UNICO

Artículo 18.- 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.

**TITULO QUINTO
PRODUCTOS**

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

Artículo 19.- 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.

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.
 - a. Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio deberán hacerse precisamente por escrito y la renta se cobrará, según se estipule en el contrato, debiendo otorgar el arrendatario a favor del Municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio Ayuntamiento.
 - b. 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.
 - c. Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volatines 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.



- d. Las rentas que produzcan los bienes propiedad del Municipio susceptible de ser arrendados se pagarán en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.
- e. 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, 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.
- f. Por la adjudicación de bienes del Municipio.

Por la 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

I. Productos financieros:

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

II. Del estacionamiento municipal.

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

III. Pagarán de forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la instalación de postes de cualquier material, torres o bases estructurales, unidades telefónicas u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

CONCEPTO		CUOTA
1.-	Poste	5.30 U.M.A.
2.-	Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste.	35.00 U.M.A.
3.-	Por unidades telefónicas	35.00 U.M.A.

IV. Otros productos.

- a. Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.
- b. Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine el H. Ayuntamiento.
- c. Productos por venta de esquilmos.
- d. Productos o utilidades de talleres y demás centros de trabajo que operen dentro o al amparo de los establecimientos municipales.



- e. Por rendimiento de establecimientos, empresas y organismos descentralizados de la Administración Pública Municipal.
- f. Por el uso, aprovechamiento y enajenación de bienes de dominio privado.
- g. Por la prestación de servicios que corresponden a funciones de derecho privado.
- h. Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como de los esquilmos, el Ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio a pagar.
- i. Cualquier otro acto productivo de la administración.

**TITULO SEXTO
APROVECHAMIENTOS**

CAPITULO UNICO

Artículo 20.- 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.

- | | | |
|------|--|----------|
| I. | Multa por infracciones diversas | Hasta |
| 1.- | Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales, con ruidos inmoderados. | \$500.00 |
| 2.- | Por el ejercicio de la prostitución no regulada sanitariamente, sin permiso y licencia de funcionamiento. | \$500.00 |
| 3.- | Por depositar basura, desechos, hojas, ramas, y contaminantes orgánicos en la vía pública, lotes baldíos, afluentes de ríos y demás lugares prohibidos. | \$300.00 |
| 4.- | Por generación de malos olores en el interior de casas habitación y giros comerciales o en la vía pública (por acumular basura). | \$250.00 |
| 5.- | Por tener dentro de la zona urbana animales como ganado vacuno, mular, caprino, porcino, equino y aves de corral que provoquen malos olores afectando la salud de terceras personas. | \$150.00 |
| | | |
| II. | Multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales transferidas al municipio. | |
| 1.- | Multas impuestas por autoridades administrativas 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. | \$500.00 |
| | | |
| III. | Pagarán de forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la instalación de postes de cualquier material, torres o bases estructurales, unidades telefónicas u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación: | |



- | | |
|---|--------------|
| 1.- Poste. | 5.30 U.M.A. |
| 2.- Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste. | 35.00 U.M.A. |
| 3.- Por unidades telefónicas. | 35.00 U.M.A. |

IV. Otros no especificados \$ 250.00

Artículo 21.- Indemnizaciones por daños a bienes municipales:

Constituyen este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean 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 22.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes: Corresponde al municipio la participación que señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

Artículo 23.- Legados, herencias y donativos: Ingresaran por medio de la tesorería municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al ayuntamiento.

TÍTULO SÉPTIMO INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL

Artículo 24.- 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 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 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 2025.



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 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 12% de incremento que el determinado en el 2024.

Sexto.- 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.

Séptimo.- En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2025, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2024, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

Octavo.- En caso, de que por fuerza mayor no puedan aplicarse los descuentos del artículo primero fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, mediante un acta de 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 Pro Chiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 2.5 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 2.16%. El primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2019 a 2024. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2025.

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.- Para el presente Ejercicio Fiscal, se aplicará una reducción de 10 Unidades de Medida y Actualización (UMA), respecto de los actos traslativos de dominio, descritos en el Artículo 9 Fracción II de la presente Ley.

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

Décimo Cuarto.- Los bienes de uso y dominio público de la Federación, del Estado y del Municipio estarán exentos del pago de impuestos señalados en los capítulos I y II, del Título Segundo de esta Ley, salvo que tales bienes sean utilizados por Organismos Públicos Descentralizados, Desconcentrados o por particulares, bajo cualquier título, para oficinas administrativas o propósitos distintos a los de su objeto público, quedando sujeto al procedimiento señalado en el artículo 14 de la Ley de Hacienda Municipal.

Décimo Quinto.- Para el fortalecimiento de los programas asistenciales del municipio, los contratistas sean personas físicas o morales que celebren contratos de obras públicas con el Municipio, aportaran el equivalente al 1% , siempre y cuando así lo pacten, sobre el monto total de la obra, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado, esta aportación se efectuara a través de la retención que el Honorable Ayuntamiento efectuara a los contratistas al liquidar las estimaciones por contratos de obra pública y de servicios relacionados con la misma.

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Pantelhó, 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 26 días del mes de diciembre de 2024.- Diputado Presidente, C. Luis Ignacio Avendaño Bermúdez.- Diputada Secretaria, C. Marcela Castillo Atristain.- **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 veinticuatro.- Óscar Eduardo Ramírez Aguilar, Gobernador del Estado de Chiapas.- Patricia del Carmen Conde Ruiz, Secretaria General de Gobierno y Mediación.- **Rúbricas.**

