

**Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Soyaló, 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.

Capítulo II Presupuesto de Ingresos

Artículo 5.- Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio de Soyaló, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2025, se proyecta obtener **48 millones 980 mil 317 pesos con 15 centavos**; conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios; así como los ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumere:

CONCEPTO DEL INGRESO		IMPORTES
TOTAL GENERAL		48,980,317.15
1	Impuestos	80,891.00
1.1	Del Impuesto Predial	80,891.00
1.2	Del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles	0.00
1.3	Del Impuesto sobre Fraccionamientos	0.00
1.4	Del Impuesto sobre Condominios	0.00
1.5	Impuestos sobre Diversiones y Espectáculos Públicos	0.00
1.6	Del Impuesto Sustitutivo de 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	311,600.00
2.1	Mercados Públicos y Centrales de Abasto	0.00
2.2	Por el Ejercicio del Comercio en la Vía Pública	0.00

2.3	Panteones	0.00
2.4	Rastros Públicos	0.00
2.5	Estacionamiento en la Vía y Espacios Públicos	250,000.00
2.6	Agua Potable, Saneamiento y Alcantarillado	0.00
2.7	Limpieza de Lotes Baldíos	0.00
2.8	Aseo Público	0.00
2.9	Inspección Sanitaria	0.00
2.10	Licencias	0.00
2.11	Certificaciones	7,700.00
2.12	Licencias, Permisos, Refrendos y Otros	53,900.00
2.13	Servicios que prestan los Organismos Descentralizados, Concesionarios y Otras Dependencias	0.00
2.14	Derechos por uso o Tenencia de Anuncios en la Vía Pública	0.00
2.15	Por Reproducción de Información	0.00
3	Contribuciones para Mejoras	0.00
3.1	Agua Potable	0.00
3.2	Drenajes y Alcantarillado	0.00
3.3	Banquetas y Guarniciones	0.00
3.4	Pavimentación en Vía Pública	0.00
3.5	Alumbrado	0.00
3.6	Obras de Infraestructura Vial	0.00
3.7	Obras Complementarias	0.00
4	Productos	11.06
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, Créditos y Valores	0.00

	que por algún título correspondan al Municipio	
4.6	Otros	11.06
5	Aprovechamientos	15,582.09
5.1	Multas	0.00
5.2	Recargos	0.00
5.3	Reparación 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 caución que la autoridad administrativa ordene hacer afectiva	0.00
5.11	Reintegros y alcances	0.00
5.12	Los demás ingresos del Erario Municipal NO Clasificados como Impuestos, Derechos, Contribuciones de Mejora o Productos, ni Participaciones.	15,582.09
6	Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal	48,572,233.00
6.1	FISM	38,556,235.00
6.2	FAFM	10,015,998.00

**Título Segundo
Impuestos**

**Capítulo I
Impuesto Predial**

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

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2025, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

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

B) Predios rústicos.

a	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 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	1.35	0.00	0.00
	Laborable	1.35	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	1.35	0.00	0.00
	Arbustivo	1.35	0.00	0.00
Cerril	Única	1.35	0.00	0.00
Forestal	Única	1.35	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	1.35	0.00	0.00
Extracción	Única	1.35	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	1.35	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	1.35	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	6.0 al millar

millar	En construcción	6.0	al
millar	Baldío bardado	6.0	al
millar	Baldío cercado	6.0	al
millar	Baldío	12.0	al

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

Tratándose de ejidatarios, nacionaleros y comuneros, poseedores de hasta diez hectáreas, gozarán de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de diez hectáreas la reducción será del 40% siempre y cuando el pago del impuesto predial lo efectúen en los primeros cuatro meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en 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 2024 se aplicará el 100 %
 Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el 90 %
 Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicará el 80 %

Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicará el 70 %

Para el Ejercicio Fiscal 2020 se aplicará el 60 %

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

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

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

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

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

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

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

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 1.80 Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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.

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 2 Unidad de Medida y Actualización (UMA) diarios general 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 2025, 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 Unidad de Medida y Actualización (UMA), caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

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

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

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

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

Capítulo II

Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles

Artículo 8. – El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando 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 Urbano y Rural 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 2.00 Unidad 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 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 esté 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 Unidad de Medida y Actualización 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, FOVISSTE, PROVICH y cualquier otra Dependencia o Entidad de carácter Federal o Estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición de viviendas que cumplan los mismos requisitos indicados en el numeral anterior.

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

III.- Tributarán aplicando la cuota de 2.0 Unidad de Medida y Actualización (UMA) diarios 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.

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 días de Unidad de Medida y Actualización (UMA) general 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 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.

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 1.80 Unidad 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.

Capítulo IV Impuesto Sobre Condominios

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

- A) El 2 % para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 1.1% para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.

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

Capítulo V

Exenciones

Artículo 14.- 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.

Capítulo VI Impuesto sobre Diversiones y Espectáculos Públicos

Artículo 15.- Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, pagaran sobre el monto total de entradas a cada función, de acuerdo a las siguientes tasas y cuotas:

Conceptos	Tasa	Cuota
1.- Baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines benéficos.	1 %	
2.- Por espacio que ocupen los establecimientos en forma temporal se cobrara por metro lineal.	\$	10.00
3.- Por día adicional se pagará		\$5.00

Titulo Tercero Derechos por Servicios Públicos y Administrativos

Capítulo I Rastros Públicos

Artículo 16.- El ayuntamiento organizará y reglamentará el funcionamiento y explotación de este servicio; el pago de derechos sobre matanza de ganado o animales, se causará conforme a lo siguiente:

Servicio	Tipo de ganado	Cuota
A) Por	1.-	\$

matanza	Porcino	10.00
	2.-	\$
	Vacuno	25.00

Capítulo II Agua y Alcantarillado

Artículo 17.- El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que, para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento municipal, o en su defecto la Comisión Estatal del Agua.

Para el ejercicio fiscal 2025, se exenta del pago de este derecho a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles Básico, Medio Superior y Superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. Ayuntamiento respecto del servicio público de Agua Potable y Alcantarillado que presta el Ayuntamiento por sí mismo o a través de los organismos descentralizados, salvo que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Concepto	Cuota
1.- Introducción de agua potable toma domiciliaria, con aprobación del H. Ayuntamiento Municipal. (Único pago).	\$ 250.00
2.- Conducción de agua potable toma domiciliaria (mensual).	\$ 10.00
3.- Conducción de agua potable toma comercio (mensual).	\$ 50.00
4.- Conducción de agua potable toma molinos y tortillerías (mensual)	\$ 50.00
5.- Permiso por ruptura de calle	\$ 270.00

Capítulo III Certificaciones

Artículo 18.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

Concepto	Cuota
1.- Constancia de residencia o vecindad	\$ 20.00
2.- Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar.	\$ 50.00
3.- Por copia fotostática de documento que obre en el archivo municipal.	\$ 20.00
4.- Por expedición de permisos de uso de suelo para establecimientos comerciales.	\$ 300.00
5.- Por expedición de escrituras y derechos de posesión	\$350.00

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; o campañas similares y los adultos mayores de 64 años y madres solteras, discapacitados, previo acuerdo de cabildo.

Capítulo IV Licencias por Construcciones

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

1.- Por la licencia de construcción pagaran lo siguiente:	
a) Por la inscripción.	4 U.M.A.
b) Por la revalidación.	2 U.M.A.
2.- Por el permiso de deslinde y/o fusión pagaran lo siguiente:	
a) Por la inscripción.	3 U.M.A.
3.- Por el permiso de subdivisión pagaran lo siguiente:	
a) Por la emisión	3 U.M.A.

4.- Por el registro al padrón de contratistas pagaran lo siguiente:

- a) Por la inscripción. 20 U.M.A.
- b) Por refrendo. 10 U.M.A.

5.-Por el Registro para participar en las licitaciones de obras públicas se pagará lo siguiente:

- a) Por licitación 10 U.M.A.

6. Por ocupación de la vía pública con materiales para construcción (mensual).
\$50.00

Título Tercero
Capítulo Único
Contribuciones para mejoras

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

Título cuarto
Productos

Capítulo Único
Arrendamiento y Producto de la venta de bienes propios del municipio

Artículo 21.- Son productos los ingresos que debe percibir el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público o por la explotación o uso de sus bienes de dominio privado.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

1) 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.

2) Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior, así como los que comprometan las rentas del municipio por periodos siguientes al ejercicio constitucional del ayuntamiento, solo podrá celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.

3) Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del municipio serán por medio de contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.

4) Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptibles de ser arrendados, se pagaran en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.

5) Los muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso, deberá efectuarse en subasta pública en los términos del Código Fiscal aplicable.

6) Por la adjudicación de bienes del municipio.

Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo técnico pericial, que tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor publico titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la dirección de obras públicas municipales.

II.- Productos financieros:

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

III.- Otros productos.

1.- Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.

2.-Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine la junta de cabildo.

3.-Productos por venta de esquilmos.

4.-Productos o utilidades de talleres y demás centros de trabajo que operen dentro o al amparo de los establecimientos municipales.

5.-Por rendimiento de establecimientos, empresas y organismos descentralizados de la administración pública municipal.

6.-Por el uso, aprovechamiento y enajenación de bienes del dominio privado.

7.- Por la prestación de servicios que corresponden a funciones de derecho privado.

8.-Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como de los esquilmos, el ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio a pagar.

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

- | | |
|--|-----------|
| A) Poste. | 5 U.M.A. |
| B) Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste. | 30 U.M.A. |
| C) Por casetas telefónicas. | 30 U.M.A. |

10.- Cualquier otro acto productivo de la administración.

Titulo Quinto

Capitulo Único Aprovechamientos

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

Concepto	Cuota Hasta
I.- Multa por infracciones diversas:	
A). Por no hacer del conocimiento al	100

ayuntamiento la existencia laboral de meretrices en el establecimiento.	U.M.A.
B). Por matanza e introducción de carne sin autorización municipal, o sin pago del derecho correspondiente.	\$ 200.00
C). Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales, con ruidos inmoderados.	\$ 200.00
II. Retención del 2% sobre el valor total de construcción de obras a contratistas que realicen acciones dentro del municipio y del cumplimiento de las leyes normativas que regulan la gestión del H. Ayuntamiento Municipal.	
III. Por alineación y expedición de número oficial de casa habitación y/o comercios pagaran los contribuyentes:	\$ 150.00

Artículo 23.- Las indemnizaciones, por daños a bienes del municipio, no previstos en la presente ley, se cubrirán de acuerdo a la cuantificación y peritaje realizado por la Secretaría, Estatal y Federal, u organismo, especializado en la materia que se afecte.

Artículo 24.- Corresponde al municipio la participación que señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

Artículo 25.- Los legados, herencias y donativos, que se hagan a favor del ayuntamiento, ingresarán por conducto de la Tesorería Municipal, con manifestación inmediata a la Comisión de Hacienda del Congreso del Estado.

Título sexto

Capítulo Único De los ingresos extraordinarios

Artículo 26.- Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de hacienda la clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al erario municipal, incluyendo los señalados en la fracción II del artículo 114 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

Título Séptimo **Ingresos derivados de la Coordinación Fiscal**

Capítulo único

Artículo 27.- 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 15% de incremento que el determinado en el 2024.

Sexto.- En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2023, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2022, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

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

Octavo.- En caso, de que por fuerza mayor no puedan aplicarse los descuentos 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

Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1%. el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2021 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 (uno) Unidad de Medida y Actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

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

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



C. Fredy Espinoza Hernández
Presidente Municipal Constitucional



Lic. Lucero Lili Ruiz Flores
Secretaria Municipal



UN GOBIERNO PARA TODOS
C. P. Robertony Zuanth Esquinca
Tesorería Municipal
Tesorero Municipal