



**ARRIAGA**

Gobierno Municipal 2021-2024

*Pueblo y Gobierno. Sí Avanzamos*

Pueblo y Gobierno  
**Sí Avanzamos**



**AYUNTAMIENTO  
MUNICIPAL DE  
ARRIAGA CHIAPAS**

**INICIATIVA  
LEY DE  
INGRESOS  
2025**

**TESORERÍA**

Calle Central S/N Col. Centro C.P. 30450  
Arriaga, Chiapas



Gobierno Municipal de Arriaga 2021 - 2024



H. AYUNTAMIENTO  
ARRIAGA, CHIAPAS  
2021-2024

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024 ARRIAGA, CHIAPAS



PRESUPUESTO DE INGRESOS 2025		
	CONCEPTO DE INGRESOS	IMPORTE ESTIMADO
1	<b>IMPUESTOS</b>	<b>8,410,390.39</b>
1.1	PREDIAL	7,540,540.41
1.2	TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	839,849.98
1.3	DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	0.00
1.4	DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0.00
1.5	IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PÚBLICOS	0.00
1.6	DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTOS	30,000.00
1.7	DEL IMPUESTO SOBRE USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	0.00
2	<b>DERECHOS</b>	<b>5,062,193.32</b>
2.1	MERCADOS PÚBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO	496,743.00
2.2	POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	226,000.00
2.3	PANTEONES	138,019.00
2.4	RASTROS PÚBLICOS	193,784.00
2.5	ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA	25,080.00
2.6	AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	0.00
2.7	LIMPIEZA DE LOTES VALDIOS	0.00
2.8	ASEO PÚBLICO	37,000.00
2.9	INSPECCIÓN SANITARIA	65,992.00
2.10	LICENCIAS	1,202,200.00
2.11	CERTIFICACIONES	1,885,675.00
2.12	LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	616,872.00
2.13	DERECHOS POR EL USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN VÍA PÚBLICA	174,828.32
2.14	POR REPRODUCCION DE INFORMACION	0.00
3	<b>CONTRIBUCIONES DE MEJORAS</b>	<b>0.00</b>
3.1	AGUAPOTABLE	0.00
3.2	DRENAJE Y ALCANTARILLADO	0.00
3.3	BANQUETAS Y GUARNICIONES	0.00
3.4	PAVIMENTACION DE VIA PUBLICA	0.00
3.5	ALUMBRADO	0.00
3.6	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	0.00
3.6	OBRAS COMPLEMENTARIAS	0.00
4	<b>PRODUCTOS</b>	<b>105,838.15</b>
4.1	VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.2	ARRENDAMIENTO DE BINES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	105,700.00
4.3	LA VENTA DE GACETA MUNICIPAL	0.00
4.4	RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	0.00
4.5	UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TÍTULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	0.00
4.6	OTROS PRODUCTOS	138.15
5	<b>APROVECHAMIENTOS</b>	<b>1,021,852.82</b>
5.1	MULTAS	80,824.00
5.2	RECARGOS	0.00
5.3	REPARACION DE DAÑOS	0.00
5.4	CONCECIONES PARA EXPLOTACION E DE BIENES MUNICIPALES	0.00
5.5	RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAN AL FISCO (ISR)	872,705.72
5.6	DONATIVOS HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	0.00
5.7	ADJUDICACION DE BIENES VACANTES	0.00
5.8	TESOROS	0.00
5.9	INDEMNIZACIONES POR DAÑOS A BIENES INMUEBLES	0.00
5.10	FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	0.00
5.11	REINTEGROS Y ALCANCES	0.00
5.12	LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES.	68,323.10
6	<b>INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL</b>	<b>172,355,367.05</b>
6.1	<b>PARTICIPACIONES</b>	<b>72,164,842.05</b>
6.1.1	FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES	61,888,393.44



6.1.2	FONDO DE FOMENTO MUNICIPAL	9,482,739.02
6.1.3	IMPUESTOS ESPECIALES SOBRE PRODUCTOS Y SERVICIOS	297,526.94
6.1.4	IMPUESTO SOBRE AUTOMÓVILES NUEVOS	496,182.65
6.1.5	FONDO DE FISCALIZACIÓN	0.00
6.1.6	PARTICIPACIÓN DEL IMPUESTO A LA VENTA FINAL DE GASOLINAS Y DIESEL	0.00
6.1.7	FONDO DE COMPENSACIÓN	0.00
6.2	APORTACIONES	100,190,525.00
6.2.1	FONDO DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL (FISMDF)	62,356,908.00
6.2.2	FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL (FORTAMUNDF)	37,833,617.00
6.3	TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	0.00
6.3.1	OTROS SUBSIDIOS Y APORTACIONES	0.00
TOTAL, INGRESOS ESTIMADOS GENERAL		186,955,641.73

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 2024, tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	1.56 al millar
Baldío	B	6.11 al millar
Construido	C	1.49 al millar
En construcción	D	1.49 al millar
Baldío cercado	E	2.21 al millar

B) Predios rústicos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa	Tasa	Tasa
Riego	Bombeo	1.10	0.58	0.00
	Gravedad	1.10	0.58	0.00
Humedad	Residual	1.10	0.58	0.00
	Inundable	0.00	0.00	0.00
	Anegada	0.00	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	1.10	0.58	0.00
	Laborable	1.10	0.58	0.00
Agostadero	Forraje	1.10	0.58	0.00
	Arbustivo	1.10	0.58	0.00
Cerril	Única	1.10	0.58	0.00
Forestal	Única	1.10	0.58	0.00
Almacenamiento	Única	1.10	0.58	0.00
Extracción	Única	1.10	0.58	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	1.10	0.58	0.00
Asentamiento Industrial	Única	1.10	0.58	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
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 aplicará 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 e los demás beneficios previstos en esta ley.



III.- Por lo que se refiera 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%
Para el Ejercicio Fiscal 2020 se aplicará el	50 %

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 alcanza 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, las ejidas 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 o 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 practicada, 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 construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligados 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 2.0 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 1.30 al millar a partir de la fecha en que se realice el acta 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 3.0 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 2.5 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.

Se exentarán del pago del impuesto predial los bienes del dominio y uso público, tanto de la federación, del estado como de los municipios, 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, de conformidad con los artículos 13 al 15 de la Ley de Hacienda Municipal.

**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 1.81 % 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 3.0 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:

i. Información notarial de dominio.

ii. Información testimonial judicial.

iii. Licencia de construcción.

iv. Aviso de terminación de obra.

v. Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas.

vi. 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 las 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 los 100'000.00 pesos moneda nacional

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, FOVISSTE, VIVAH, PROVICH y cualquier otra Dependencia o Entidad de carácter Federal o Estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición