**H. Ayuntamiento Constitucional**
**Tenejapa, Chiapas.**
**2021 - 2024**

H. AYUNTAMIENTO
TENEJAPA, CHIAPAS
2021-2024

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALÍA DE PARTES
RECIBIDO
27 SEP 2024
HORA: 13:12 hrs
Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

**Oficio No.** MT/PM/0123/2024
**Expediente:** 2024
**Asunto:** El que se indica.

Tenejapa, Chiapas.
30 de agosto de 2024.

**DIP. SONIA CATALINA ÁLVAREZ**
**PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA**
**H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIAPAS**
**TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS.**
**P R E S E N T E**

Sirva el presente para enviarle un cordial y afectuoso saludo, al mismo tiempo informo a usted lo siguiente:

Con fundamento en el Artículo 45, Fracción III, de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, adjunto al presente envío a usted la Iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025 con su respectiva acta de cabildo por aprobación de la misma, para su revisión y publicación correspondiente.

Sin más por el momento y en espera de tener una respuesta positiva en favor de mi Administración, quedo de usted deseándole el mayor de los éxitos en sus funciones.

**RESPETUOSAMENTE**

TENEJAPA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
PRESIDENCIA MUNICIPAL
2021-2024

**C. SEBASTIÁN GÓMEZ JIMÉNEZ**
**PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO**

C.c.p. Archivo

## ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO 17- A/2024

EN EL MUNICIPIO DE TENEJAPA, CHIAPAS MÉXICO, SIENDO LAS **20:00 HORAS** DEL DÍA **LUNES 26** DEL MES DE AGOSTO DE 2024, SE REUNIERON EN LA SALA DE JUNTAS DEL PALACIO MUNICIPAL, LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021 – 2024, CON EL OBJETO DE CELEBRAR LA **SESIÓN EXTRAORDINARIA NUMERO DIECISIETE - A** DE CABILDO, PREVIAMENTE CONVOCADA PARA ESTA FECHA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 46 Y 47 DE **LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS**, MISMA QUE SE DESARROLLÓ DE ACUERDO CON EL SIGUIENTE:

**ORDEN DEL DÍA:**

1. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN DEL QUÓRUM LEGAL E INSTALACIÓN FORMAL DE LA SESIÓN.
3. PRESENTACIÓN DE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.
4. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

EN EL DESARROLLO DEL **PUNTO NÚMERO UNO**; SE PROCEDIÓ A PASAR LISTA DE ASISTENCIA, ESTANDO PRESENTES EL C. SEBASTIÁN GÓMEZ JIMÉNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, LA C. MARÍA GIRÓN LÓPEZ, SINDICA PROPIETARIA, LOS REGIDORES PROPIETARIOS LOS CC. JUAN GIRÓN LUNA, GUADALUPE JIMÉNEZ GÓMEZ, MARCOS MÉNDEZ LÓPEZ, SEBASTIANA GUZMÁN GIRÓN Y MARÍA INTZIN MÉNDEZ, ASÍ COMO LOS REGIDORES PLURINOMINALES LOS CC. ESPERANZA LÓPEZ MÉNDEZ, SEBASTIÁN GIRÓN GÓMEZ Y KARINA ELIZABETH LUNA LÓPEZ.

DENTRO DEL **PUNTO NÚMERO DOS** DEL ORDEN DEL DÍA, EL C. SEBASTIÁN GÓMEZ JIMÉNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO, DECLARÓ FORMALMENTE INSTALADA LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, EN VIRTUD DE QUE SE CUENTA CON EL QUÓRUM LEGAL REQUERIDO, LO QUE DA LEGITIMIDAD A LA SESIÓN.

ACTO SEGUIDO SE PROCEDIÓ A ABORDAR EL **PUNTO NÚMERO TRES**: EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA DE LA PRESENCIA DEL TESORERO MUNICIPAL, QUIEN PRESENTARÁ LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, ESTO, CON LA FINALIDAD DE DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 45 FRACCIÓN III DE LA LEY DE DESARROLLO CONSTITUCIONAL EN MATERIA DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL ESTADO DE CHIAPAS. PREVIA PRESENCIA DEL TESORERO MUNICIPAL EXPONE A LOS INTEGRANTES DEL H. CUERPO COLEGIADO QUE LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 CUMPLE CON LOS REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA COMISIÓN DE HACIENDA DEL H. CONGRESO EL ESTADO.

NO OBSTANTE, UNA VEZ ESCUCHADA Y ANALIZADA LA INICIATIVA DE LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025 PRESENTADO POR EL TESORERO MUNICIPAL, ESTE H.

AYUNTAMIENTO LO APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS Y SE GIRAN INSTRUCCIONES AL TESORERO MUNICIPAL PARA QUE SE SIRVA REMITIRLA A LA COMISIÓN DE HACIENDA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.

POR ULTIMO, AL ABORDAR EL **PUNTO NÚMERO CUATRO:** EL C. SEBASTIÁN GÓMEZ JIMÉNEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DE TENEJAPA, CHIAPAS PROCEDIÓ A CLAUSURAR LA PRESENTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, SIENDO LAS 21:30 HORAS DEL MISMO DÍA DE SU INICIO. FIRMANDO PARA CONSTANCIA Y VALIDEZ LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON. DAMOS FE.

TENEJAPA 2021 2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

**C. SEBASTIÁN GÓMEZ JIMÉNEZ**
**PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO**

TENEJAPA 2021-2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SINDICATURA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

**C. MARIA GIRON LOPEZ**
SINDICO MUNICIPAL

**C. JUAN GIRON LUNA**
PRIMER REGIDOR

**C. GUADALUPE JIMENEZ GOMEZ**
SEGUNDA REGIDORA

**C. MARCOS MENDEZ LOPEZ**
TERCER REGIDOR

**C. SEBASTIANA GUZMAN GIRON**
CUARTA REGIDORA

**C. MARIA INTZIN MENDEZ**
QUINTA REGIDORA

**C. ESPERANZA LOPEZ MENDEZ**
REGIDORA PLURINOMINAL

**C. SEBASTIAN GIRON GOMEZ**
REGIDOR PLURINOMINAL

TENEJAPA 2021 2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

**C. KARINA ELIZABETH LUNA LOPEZ**
REGIDORA PLURINOMINAL

**C. PEDRO GIRON INTZIN**
SECRETARIO MUNICIPAL

# LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE TENEJAPA, CHIAPAS; PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025

## TITULO PRIMERO
## DISPOSICIONES PRELIMINARES

### CAPÍTULO I
### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** La presente ley es de orden público y tiene por objeto establecer los ingresos que percibirá la Hacienda Pública del municipio de Tenejapa, Chiapas; durante el ejercicio fiscal 2025, de conformidad con el clasificador por rubro de ingresos, por los conceptos y en las cantidades estimadas, las cuales se señalan en el Artículo 4.

**Artículo 2.** La Hacienda Pública del Municipio de Tenejapa, Chiapas; se integra por los ingresos propios (impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos y aprovechamientos), que se captan dentro de la jurisdicción territorial; ingresos derivados de la coordinación fiscal (participaciones y aportaciones); recursos convenidos, subsidios; así como de los demás ingresos que tenga derecho a percibir.

**Artículo 3.** Por los ingresos que se obtengan derivados de la aplicación de la presente Ley, el Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal expedirá un Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI). Los ingresos que se perciban se destinarán para cubrir el gasto público del gobierno municipal.

### CAPÍTULO II
### PRESUPUESTO DE INGRESOS

**Artículo 4.** Los ingresos estimados que percibirá la Hacienda Pública del Municipio Tenejapa, Chiapas; durante el ejercicio fiscal 2025, conforme a las tasas, cuotas y tarifas provenientes de ingresos propios (impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos y aprovechamientos), e ingresos derivados de la coordinación fiscal (participaciones y aportaciones); se enumeran a continuación:

| | | Concepto | Importe |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **A)** | | **Ingresos Propios** | **4,752,394.09** |
| | | | |
| **1** | | **Impuestos** | **75,933.00** |
| | 1.1. | Del impuesto predial | 75,933.00 |
| | 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. | Impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos | 0.00 |
| | 1.6. | Del impuesto sustitutivo de estacionamiento | 0.00 |

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

TENEJAPA 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

TENEJAPA 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERÍA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 1.7. | Del impuesto sobre el uso de inmuebles destinados a la prestación de servicios de hospedaje | |
| **2** | | **Derechos por servicios públicos y Administrativos** | **3,636,456.00** |
| | 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 | 0.00 |
| | 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 | 0.00 |
| | 2.12 | Licencias, permisos, refrendos y otros | 3,636,456.00 |
| | 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 por reproducción de información | 0.00 |
| **3** | | **Contribuciones de Mejoras** | **0.00** |
| | 3.1 | Agua potable | 0.00 |
| | 3.2 | Drenaje y alcantarillado | 0.00 |
| | 3.3 | Banquetas y guarniciones | 0.00 |
| | 3.4 | Pavimentación en la vía pública | 0.00 |
| | 3.5 | Alumbrado | 0.00 |
| | 3.6 | Obras e infraestructura vial | 0.00 |
| | 3.7 | Obras complementarias | 0.00 |
| **4** | | **Productos** | **291,497.15** |
| | 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 | Venta de la gaceta municipal | 0.00 |
| | 4.4 | Rendimientos de establecimientos y empresas del municipio | 0.00 |
| | 4.5 | Utilidades en inversiones, acciones, créditos y valores que por algun título correspondan al municipio | 0.00 |
| | 4.6 | otros (Productos Financieros) | 291,497.15 |
| **5** | | **Aprovechamientos** | **748,507.94** |

TENEJAPA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL
TESORERIA MUNICIPAL
2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS

TENEJAPA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
PRESIDENCIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 5.1 | Multas | 0.00 |
| | 5.2 | Recargos | 0.00 |
| | 5.3 | Reparación del daño | 0.00 |
| | 5.4 | Concesiones para explotación de bines 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 |
| | 5.1 | Fianzas o causiones que la autoridad administrativa ordene hacer efectiva | 0.00 |
| | 5.11 | Reintegros y alcances | 0.00 |
| | 5.12 | Los demás ingresos del erario municipal no clasificados como impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, ni participaciones. | 748,507.94 |
| **B)** | | **Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal** | **355,962,390.36** |
| | | | |
| **6** | | **Participaciones Federales (Ramo 28)** | **62,286,892.36** |
| | 6.1. | Fondo General de Participaciones | 43,922,229.54 |
| | 6.2. | Fondo de Fomento Municipal | 8,690,441.89 |
| | 6.3. | Impuestos Especiales sobre Producción y Servicios | 217,024.85 |
| | 6.4. | Impuesto Sobre Automóviles Nuevos | 339,456.93 |
| | 6.5. | Fondo de Fiscalización | 6,958,672.56 |
| | 6.6. | Participación del Impuesto a la Venta Final de Gasolina y Diesel | 914,868.77 |
| | 6.7. | Fondo de Compensación | 1,244,197.82 |
| | | | |
| **7** | | **Aportaciones Federales (Ramo 33)** | **293,675,498.00** |
| | 7.1. | Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FISM) | 249,378,849.00 |
| | 7.2. | Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal (FORTAMUN) | 44,296,649.00 |
| | | | |
| | | **Total de Ingresos Estimados** | **360,714,784.45** |

TENEJAPA
2021-2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
TESORERIA MUNICIPAL
2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024
PRESIDENCIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024
SECRETARIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

## TITULO SEGUNDO
## IMPUESTOS

### CAPÍTULO I
### DEL IMPUESTO PREDIAL

**Artículo 5.** El impuesto predial se pagará anualmente 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**

| Clasificación | Categoría | Zona Homogénea 1 | Zona homogénea 2 | Zona homogénea 3 |
|---|---|---|---|---|
| **Riego** | Bombeo | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| | Gravedad | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Humedad** | Residual | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| | Inundable | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| | Anegada | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Temporal** | Mecanizable | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | Laborable | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Agostadero** | Forraje | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| | Arbustivo | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Cerril** | Única | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Forestal** | Única | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Almacenamiento** | Única | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Extracción** | Única | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Asentamiento humano ejidal** | Única | 0.80 | 0.00 | 0.00 |
| **Asentamiento industrial** | Única | 0.80 | 0.00 | 0.00 |

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERÍA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

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

| Tipo de predio | Tasa |
|---|---|
| Construido | 6.0 al millar |
| En construcción | 6.0 al millar |
| Baldío bardado | 6.0 al millar |
| Baldío cercado | 6.0 al millar |
| Baldío | 12.0 al millar |

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

Tratándose de ejidatarios, 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 1.26 al millar, en cuanto a posesiones provisionales, de la siguiente manera:

TENEJAPA 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERÍA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS

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), conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si esta es menor que lo establecido en dicha fracción.

**VII.**- Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 1.26 al millar a partir de la fecha en que se realice el acto generador de la situación en que se encuentren como ocupantes o arrendatarios.

**VIII.**- Los usufructuarios, así como cualquier otra persona que por título diverso posean inmuebles en el municipio pagarán este impuesto con las tasas indicadas en las fracciones anteriores, según el caso y en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.

**IX.**- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 unidades de medida y actualización (UMA) en la zona económica que comprenda al municipio, debiéndose pagar esta 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 |

TENEJAPA 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL
TESORERÍA MUNICIPAL
2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

| | |
|---|---|
| 5% | Cuando el pago se realice durante el mes de marzo |

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

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

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

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

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

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

**Artículo 6**.- Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

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

**Artículo 7**. El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % al valor que resulte mas alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

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

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 unidades de medida y actualización (UMA).

**Artículo 8**.- 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.

TENEJAPA AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

TENEJAPA AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERÍA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS

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 cualquiera de los siguientes documentos:

a) Información notarial de dominio.
b) Información testimonial judicial.
c) Licencia de construcción.
d) Aviso de terminación de obra.
e) Constancia de pago de impuestos y derechos que deban hacerse por construcciones nuevas.
f) 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 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) 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.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS

TENEJAPA H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERIA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS

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 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.

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 9.**- Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

**Artículo 10.**- 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 tramite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo.

De igual forma a las personas físicas y morales que trasladen o adquieran el dominio de bienes inmuebles o derechos reales.

## CAPÍTULO III
## DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS

**Artículo 11.**- El impuesto sobre fraccionamientos pagaran:

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 0.0 % 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 8 de esta ley.

TENEJAPA
2021-2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
TESORERÍA MUNICIPAL
2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS

TENEJAPA
2021-2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024
SECRETARIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS

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 unidades de medida y actualización (UMA) por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 8 fracción III numeral 1 de esta ley.

## CAPÍTULO IV
## DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

Artículo 12.- Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:

A) El 2.0 % 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.

C) Para condominios habitacionales horizontales, verticales o mixtos, de tipo interés social, pagarán el 0% sobre el valor determinado por la Autoridad Fiscal Municipal, entendiéndose por interés social aquellos que cumplan, las siguientes condiciones:

1.- Las unidades de propiedad exclusiva en condominios habitacionales, deberán de tener las siguientes características: El frente deberá ser igual o mayor a 6.00 metros y menor de 8 metros, la superficie será igual o mayor de 90.00 metros cuadrados y menor de 160 metros cuadrados.

2.- El valor de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva no exceda de quince UMA´S vigente, multiplicados por los días del año.

3.-La superficie construida de las viviendas edificadas en cada una de las unidades de propiedad exclusiva no deberá de exceder los 76.50 metros cuadrados.

Aquellos condominios habitacionales que cumplan con lo señalado en el punto 1, pero no así con los puntos 2 y 3 de esta disposición, tributaran con la tasa del tipo que corresponda.

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

## CAPÍTULO V
## DE LAS EXENCIONES

**Artículo 13.**- 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.

TENEJAPA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021-2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERÍA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

## CAPÍTULO VI
## IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS
## NO APLICA

## CAPÍTULO VII
## DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO
## NO APLICA

# TITULO TERCERO
# DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS

## CAPÍTULO I
## MERCADOS PÚBLICOS
## NO APLICA

## CAPÍTULO II
## PANTEONES
## NO APLICA

## CAPÍTULO III
## RASTROS PÚBLICOS
## NO APLICA

## CAPÍTULO IV
## ESTACIONAMIENTO EN LA VÍA PÚBLICA
## NO APLICA

## CAPÍTULO V
## AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

**Artículo 14.-** 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 defecto la Comisión Estatal del agua.

Para el ejercicio fiscal 2025, se exenta del pago de este derecho a las Instituciones Educativas Publicas 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 administrativas o propósitos distintos a los de su objeto público.

## CAPÍTULO VI
## LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS
## NO APLICA

## CAPÍTULO VII
## ASEO PÚBLICO
## NO APLICA

## CAPÍTULO VIII
## INSPECCIÓN SANITARIA

**Artículo 15.**- Es objeto de este derecho la contraprestación al servicio de inspección y vigilancia, que realicen las autoridades municipales a los establecimientos que por su giro o actividad requieran de una revisión constante, previo convenio que celebre el Ayuntamiento con la Secretaria de Salud, en los términos de la Ley de Salud del Estado de Chiapas, Ley Estatal de Derechos del Estado de Chiapas y demás disposiciones legales aplicables.

El Ayuntamiento en base al Convenio de Colaboración Administrativa que haya suscrito con el Ejecutivo, a través del Instituto de Salud, y de conformidad a la normatividad aplicable podrá efectuar el control, y vigilancia sanitaria de establecimientos que expendan o suministren bebidas alcohólicas, única y exclusivamente en lo que respecta a los horarios, días de funcionamiento y Ley Seca. Debiendo el ayuntamiento previo a su aplicación obtener aprobación del H. Congreso del Estado, respecto de las cuotas, tarifas o U.M.A.´s, previstas por concepto de cobro.

## CAPÍTULO IX
## LICENCIAS
## NO APLICA

## CAPÍTULO X
## CERTIFICACIONES
## NO APLICA

## CAPÍTULO XI
## LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES

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

1.- Por el registro al padrón de contratistas pagarán de forma anual lo siguiente:

| | |
|---|---|
| Por la inscripción: | $ 2,500.00 |

2.- Derechos de inspección, control y vigilancia de las obras ejecutadas por contratistas, se cobrará: 3%

## CAPÍTULO XII
## DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VÍA PÚBLICA
## NO APLICA

## TITULO CUARTO
## CONTRIBUCIÓN PARA MEJORAS
## CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 17.**- 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
## CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 18.**- 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.**

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 con las formalidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso en monto del arrendamiento.

4.- Las rentas que produzcan los bienes propiedad del Municipio susceptibles de ser arrendados, se pagarán 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 la adjudicación de terrenos Municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avaluó 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.

**II.- Productos financieros.**

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

**III.- Del estacionamiento Municipal.**

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

**IV.- 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 el H. Ayuntamiento.

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 enajenamiento 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 convertir con los beneficiarios el precio a pagar.

9.- Cualquier otro acto productivo de la administración.

**V.- 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 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:**

TENEJAPA AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024
AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERÍA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS
TENEJAPA AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021 2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS
TENEJAPA AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021 2024
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARÍA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS.

| | |
|---|---|
| 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. |

## TITULO SEXTO
## APROVECHAMIENTOS
## CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 19.**- 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.

**Artículo 20.**- El Ayuntamiento aplicará las sanciones administrativas que correspondan, en términos de la Ley de salud del Estado de Chiapas y su reglamento, a quienes infrinjan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia.

**Artículo 21.**- Indemnización por daños a bienes municipales.

Constituyen en 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 del peritaje de la Secretaria que corresponda 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 para la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

**Artículo 23.**- Legados, herencia y donativos.

Ingresarán por medio de la Tesorería Municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al Ayuntamiento.

## TITULO SEPTIMO
## INGRESOS EXTRAORDINARIOS
## CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 24.**- Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de hacienda, 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.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 PRESIDENCIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL 2021-2024 SECRETARIA MUNICIPAL TENEJAPA, CHIAPAS

TENEJAPA H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL 2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL TESORERÍA MUNICIPAL 2021-2024 TENEJAPA, CHIAPAS

## TITULO OCTAVO
## INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACIÓN FISCAL
## CAPÍTULO ÚNICO

**Artículo 25.**- 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.

TENEJAPA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL
TESORERÍA MUNICIPAL
2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
PRESIDENCIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
SECRETARIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

**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 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.

**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 1.0%, 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 1.00 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.

**Décimo Segundo**.- Durante el ejercicio fiscal 2025 no puede llevarse a cabo el cobro de algún concepto no plasmado en la Ley de Ingresos.

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

TENEJAPA
AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL
TESORERÍA MUNICIPAL
2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
PRESIDENCIA MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
SECRETARÍA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

TENEJAPA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
PRESIDENCIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

**C. SEBASTIÁN GÓMEZ JIMÉNEZ**
**PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO**

TENEJAPA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021 2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
SECRETARIA MUNICIPAL
TENEJAPA, CHIAPAS.

**C. PEDRO GIRON INTZIN**
**SECRETARIO MUNICIPAL**

TENEJAPA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2021-2024

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL
TESORERÍA MUNICIPAL
2021-2024
TENEJAPA, CHIAPAS

**C. PEDRO LUNA LÓPEZ**
**TESORERO MUNICIPAL**