



PERIÓDICO OFICIAL



ORGANO DE DIFUSION OFICIAL DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Franqueo pagado, publicación periódica. Permiso núm. 005 1021
características: 114182816. Autorizado por SEPOMEX

Tomo III Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México. domingo, 31 de diciembre de 2023 321

SEGUNDA SECCIÓN (SEGUNDA PARTE) INDICE

Publicaciones Estatales		Página
Decreto No. 071	Ley de Ingresos para el municipio de Huixtán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1
Decreto No. 072	Ley de Ingresos para el municipio de Huixtla, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	46
Decreto No. 073	Ley de Ingresos para el municipio de Ixhucatán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	99
Decreto No. 074	Ley de Ingresos para el municipio de Ixtacomitán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	136
Decreto No. 075	Ley de Ingresos para el municipio de Ixtapa, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	161
Decreto No. 076	Ley de Ingresos para el municipio de Ixtapangajoya, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	194
Decreto No. 077	Ley de Ingresos para el municipio de Jiquipilas, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	214
Decreto No. 078	Ley de Ingresos para el municipio de Jitotol, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	259
Decreto No. 079	Ley de Ingresos para el municipio de Juárez, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	286
Decreto No. 080	Ley de Ingresos para el municipio de La Concordia, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	332



Publicaciones Estatales:**Página**

Decreto No. 081	Ley de Ingresos para el municipio de La Grandeza, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	357
Decreto No. 082	Ley de Ingresos para el municipio de La Independencia, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	390
Decreto No. 083	Ley de Ingresos para el municipio de La Libertad, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	412
Decreto No. 084	Ley de Ingresos para el municipio de La Trinitaria, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	439
Decreto No. 085	Ley de Ingresos para el municipio de Larráinzar, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	476
Decreto No. 086	Ley de Ingresos para el municipio de Las Margaritas, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	494
Decreto No. 087	Ley de Ingresos para el municipio de Las Rosas, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	540
Decreto No. 088	Ley de Ingresos para el municipio de Mapastepec, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	576
Decreto No. 089	Ley de Ingresos para el municipio de Maravilla Tenejapa, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	619
Decreto No. 090	Ley de Ingresos para el municipio de Marqués de Comillas, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	642
Decreto No. 091	Ley de Ingresos para el municipio de Mazapa de Madero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	670
Decreto No. 092	Ley de Ingresos para el municipio de Mazatán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	709
Decreto No. 093	Ley de Ingresos para el municipio de Metapa, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	749
Decreto No. 094	Ley de Ingresos para el municipio de Mezcalapa, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	799
Decreto No. 095	Ley de Ingresos para el municipio de Mitontic, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	844
Decreto No. 096	Ley de Ingresos para el municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	861
Decreto No. 097	Ley de Ingresos para el municipio de Motozintla, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	879
Decreto No. 098	Ley de Ingresos para el municipio de Nicolás Ruíz, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	933
Decreto No. 099	Ley de Ingresos para el municipio de Ocosingo, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	960
Decreto No. 100	Ley de Ingresos para el municipio de Ocoatepec, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1015



Publicaciones Estatales:**Página**

Decreto No. 101	Ley de Ingresos para el municipio de Ocozocoautla de Espinosa, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1041
Decreto No. 102	Ley de Ingresos para el municipio de Ostuacán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1083
Decreto No. 103	Ley de Ingresos para el municipio de Osumacinta, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1112
Decreto No. 104	Ley de Ingresos para el municipio de Oxchuc, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1135
Decreto No. 105	Ley de Ingresos para el municipio de Palenque, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1155
Decreto No. 106	Ley de Ingresos para el municipio de Pantelhó, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1287
Decreto No. 107	Ley de Ingresos para el municipio de Pantepec, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1309
Decreto No. 108	Ley de Ingresos para el municipio de Pijijiapan, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1336
Decreto No. 109	Ley de Ingresos para el municipio de Pueblo Nuevo Solistahuacán, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1439
Decreto No. 110	Ley de Ingresos para el municipio de Rayón, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1464
Decreto No. 111	Ley de Ingresos para el municipio de Reforma, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1493
Decreto No. 112	Ley de Ingresos para el municipio de Rincón Chamula San Pedro, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2024.	1570



PUBLICACIONES ESTATALES

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

Decreto Número 071

Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Octava Legislatura del mismo, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:

Decreto número 071

La honorable sexagésima octava legislatura constitucional del honorable congreso del estado libre y soberano de Chiapas, en uso de sus facultades que le concede la constitución política local; y,

Considerando

Que conforme a lo establecido en el numeral 124 de la constitución política de los estados unidos mexicanos, es facultad del congreso del estado, legislar en las materias que no estén reservadas al congreso de la unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes conforme a las leyes federales; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 fracción XVIII de la constitución política del estado libre y soberano de Chiapas, es su competencia fijar los ingresos que deban integrar la hacienda de los municipios del estado de Chiapas.

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

Que conforme a lo que dispone el artículo 84 penúltimo párrafo de la constitución política del estado libre y soberano de Chiapas, es facultad del congreso del estado, aprobar las leyes de ingresos de los municipios del estado de Chiapas, atribución que ejerce proveyendo los montos suficientes para hacer frente a la actividad pública del ayuntamiento y a las necesidades sociales y tributarias que imperan en los mismos, cumpliendo en todo momento los principios de proporcionalidad y equidad en materia impositiva.

Qué asimismo, el artículo 115 fracción IV de la carta magna en correlación con el precepto legal previamente citado, otorga a los ayuntamientos, entre otras atribuciones, la de iniciante con respecto a su ley de ingresos, para efectos de proponer para su aprobación al congreso del estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; lo que genera la obligación de la legislatura chiapaneca para analizar su catálogo de



ingresos de manera integral, atendiendo a la condición social del municipio y a las mejores condiciones del mercado económico y financiero de nuestra actualidad, así como conforme a la justificación técnica y social que presenta el ayuntamiento.

De igual forma, el artículo 31, fracción IV, de nuestra ley fundamental, consagra la obligación de los mexicanos a contribuir con el gasto público de la federación, estado y municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

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

En atención a lo dispuesto por el artículo 84, párrafo segundo de la constitución política del estado libre y soberano de Chiapas y 13 de la ley de hacienda municipal, en apoyo a la economía social, para el ejercicio fiscal 2024, es procedente exentar del pago del impuesto predial a las instituciones educativas públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio de cada uno de los municipios del estado de Chiapas, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

Que tomando en cuenta el convenio de colaboración administrativa en materia hacendaria, suscrito entre el poder ejecutivo del estado de Chiapas, a través de la Secretaría de hacienda y el otrora instituto de la consejería jurídica y asistencia legal, y los municipios del estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaría de hacienda, realizar las labores de administración y recaudación del impuesto predial y sus accesorios, al igual que otras funciones administrativas relacionadas a dicho impuesto, por cuenta y orden de los ayuntamientos que mantengan vigente en 2024.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-b, de la ley de coordinación fiscal, para el ejercicio fiscal 2024, los municipios participaran al 100% de la recaudación que se obtenga del impuesto sobre la renta que efectivamente se entere a la federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado al municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

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

Cuidando la administración de la hacienda pública municipal y la facultad de recaudación que tiene el ayuntamiento por la prestación de sus servicios, para el ejercicio fiscal 2024, corresponderá al



ayuntamiento que haya propuesto licencias y/o autorización y/o apertura de establecimientos de giros diversos a través del sistema de apertura rápida de empresas ejecutar las acciones para que las empresas de bajo riesgo puedan iniciar operaciones y otorgarles la autorización correspondiente ,siempre y cuando cumpla con los lineamientos del sistema de apertura rápida de empresas (SARE) y del programa de reconocimiento y operación del SARE (PROSARE) expedido por la comisión nacional de mejora regulatoria.

Asimismo, considerando que las menciones en salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en cualquier disposición jurídica que emane de leyes federales o estatales, por mandato ordenado en la disposición transitoria - artículo tercero y cuarto- del decreto publicado en el diario oficial de la federación, el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por el que se declararon reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la constitución política de los estados unidos mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, deben sustituirse por las relativas a la unidad de medida y actualización, para el ejercicio fiscal 2024, en las leyes de ingresos municipales, la referencia de salarios mínimos se sustituye a unidad de medida y actualización(UMA) .

Que tomando en consideración a los municipios del estado de Chiapas que son regidos por usos y costumbres se respetará la omisión referente a las disposiciones que por sus costumbres no cobren los impuestos de los diferentes rubros que están estipulados en la ley hacendaria municipal del estado de Chiapas.

Por las anteriores consideraciones este honorable congreso del estado, ha tenido a bien emitir el siguiente decreto de.

Ley de ingresos para el municipio de huixtán, chiapas; para el ejercicio fiscal 2024

Título primero Disposiciones preliminares

Capitulo I Disposiciones generales

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad hacendaria del municipio de huixtán, chiapas.

Artículo 2.- La hacienda pública del municipio de huixtán, 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 del municipio de huixtán, chiapas, establecerá anualmente los impuestos, derechos, contribuciones de mejoras, productos, aprovechamientos y participaciones federales y estatales que deban recaudarse.

Ninguna contribución podrá recaudarse si no está prevista en la ley de ingresos municipal del municipio o por una ley posterior que así lo establezca.



La ley de ingresos municipal regirá durante el curso del año para el cual se expida, pero si por cualquier circunstancia no se publicara, continuará en vigor la del año anterior, salvo los casos de excepción que establezca el h. Congreso del estado.

Los ingresos municipales 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 huixtán, chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2024, 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 enumeran:

Concepto del ingreso	Importe
Total general	
1. Impuestos	233,909.00
1.1 del impuesto predial	
1.2 del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles	00.00
1.3 del impuesto sobre fraccionamientos	
1.4 del impuesto sobre condominios	
1.5 impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos	00.00
1.6 del impuesto sustitutivo de estacionamiento	
1.7 del impuesto sobre el uso de inmuebles destinados a la Prestacion de servicios de hospedaje	
2. Derechos por servicios publicos y administrativos	00.00
2.1 mercados publicos y centrales de abasto	
2.2 por el ejercicio del comercio en la via publica	
2.3 panteones	
2.4 rastros públicos	
2.5 estacionamiento en la via y espacios publicos	
2.6 agua potable, saneamiento y alcantarillado	
2.7 limpieza de lotes baldios	
2.8 aseo publico	
2.9 inspeccion sanitaria	
2.10 licencias	
2.11 certificaciones	



2.12 licencias permisos, refrendos y otros	
2.13 servicios que prestan los organismos descentralizados, Concesionarios y otras dependencias	
2.14 derechos por usos o tenencia de anuncios en la via publica	
2.15 por reproduccion de información	
3. Contribuciones para mejora	00.00
3.1 agua potable	
3.2 drenajes y alcantarillado	
3.3 banquetas y alcantarillado	
3.4 pavimentacion en vía pública	
3.5 alumbrado	
3.6 obras de infraestructural vial	
3.7 obras complementarias	
4. Productos	00.00
4.1 venta de bienes muebles e inmuebles del municipio	
4.2 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles del municipio	
4.3 la venta de la gaceta municipal	
4.4 rendimientos de establecimientos y empresas del municipio	
4.5 utilidades en inversiones, acciones, creditos y valores Por algun titulo correspondan al municipio	
4.6 otros	
5. Aprovechamientos	00.00
5.1 multas	
5.2 recargos	
5.3 reparacion del daño	
5.4 concesiones para explotacion de bienes patrimoniales	
5.5 restituciones que por cualquier causa se hagan al fisco	
5.6 donativos herencias y legados a favor del municipio	
5.7 adjudicaciones de bienes vacantes	
5.8 tesoros	
5.9 indemnizaciones	
5.10 fianzas o cauciones que la autoridad administrativa ordene Hacer efectiva	
5.11 reintegros y alcances	
5.12 los demas ingresos del erario municipal no clasificados Como impuestos, derechos contribuciones de mejoras o Productos, ni participaciones	
6. Ingresos derivados de la coordinacion fiscal	
6.1 fism	109,501,125.00
6.2 fafm	17,255,840.00



TITULO SEGUNDO IMPUESTOS

CAPITULO I DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 6.- Es objeto de este impuesto

I.-La propiedad, la copropiedad, el condominio y la posesión de predios, así como las construcciones edificaciones en los mismos; y

II.-Los derechos incorporados en los certificados de participación inmobiliaria, en los certificados de vivienda o en cualquier otro título similar que, autorizando el aprovechamiento directo de un inmueble, origine sobre este el derecho de propiedad.

Artículo 7.- Son sujetos de este impuesto:

I.-Los propietarios, copropietarios y condominos de predios;

II.-Los titulares de certificados de participación inmobiliaria, decertificados de vivienda o de cualquier otro título similar;

III.-Los poseedores que por cualquier título tengan la concesión, explotación, uso o goce de predios del dominio del estado, de los municipios o de la federación;

IV.- Los poseedores de bienes vacantes;

V.-Los fideicomitentes, mientras sean poseedores del predio objeto del fideicomiso; o los fideicomisarios que estén en posesión del predio, aun cuando no se les haya transmitido todavía la propiedad, o los terceros adquirentes o posesionarios por cualquier acto derivado de unfideicomiso;

VI.- Quienes tengan la posesión a título de dueño, así como quienes se encuentren en posesión de bienes inmuebles susceptibles de regularización; y

VII.- Los propietarios de predios donde se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos mineros o metalúrgicos.

Artículo 8.- Son solidariamente responsables del pago de este impuesto:

I.-Los promitentes vendedores, quienes enajenen con reserva de dominio o sujeto a condición;

II.-Los nuevos propietarios;

III.-Los fiduciarios respecto de los bienes sujetos al fideicomiso;



IV.-Los concesionarios, o quienes, no siendo propietarios, tengan la explotación de las plantas de beneficio de los establecimientos mineros o metalúrgicos;

V.-los adquirentes de predios, en relación al impuesto y a sus accesorios insolutos a la fecha de la adquisición; en todo caso los predios quedaran preferentemente afectos al pago del impuesto y sus accesorios, independientemente de quien detente la propiedad o posesión de los mismos;

VI.-los representantes legales de sociedades, asociaciones, comunidades y particulares, respecto de los predios de sus representados; y

VII.-los funcionarios, notarios y corredores públicos que autoricen algún acto jurídico traslativo de dominio o den trámite a algún documento sin que este al corriente en el pago de este impuesto y de sus accesorios, independientemente de las sanciones que procedan en su contra.

Artículo 9.- Se tomará como base gravable de este impuesto, el valor del predio, que será determinado por la autoridad fiscal municipal, aplicando los valores unitarios de suelo y construcción, aprobados por el H. Congreso del Estado, que serán equiparables a los valores del mercado.

Artículo 10.- Por lo que se refiere a los predios o construcciones no registrados, se aplicara el procedimiento siguiente:

- I. 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 enterara el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y multas;
- II. Cuando las autoridades fiscales comprueben directamente o a través de denuncia algún predio no registrado en el catastro, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente, así como también enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios, pagándose los accesorios legales.

Artículo 11.- Para los efectos de este impuesto se estará a las definiciones que sobre las distintas clases de predios y construcciones que se dan a continuación:

I.-Predio, es la porción de terreno así autorizado por las autoridades competentes, con o sin construcción, cuyos linderos con predios formen un perímetro sin solución de continuidad;

II.-Predio edificado, el que tenga construcciones permanentes, y predio no edificado, el que no las tenga o que teniéndolas sean provisionales;

III.-Predio urbano, el que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano o manchas urbanas, y predio rústico, el ubicado fuera de este perímetro;

IV.-Construcciones provisionales, las que por su tipo revelen su aprovechamiento transitorio;

V.-construcciones permanentes, las que por su tipo y valor no puedan ser consideradas como



provisionales;

VI.- construcciones en ruinas, las que por su deterioro físico o por las malas construcciones de estabilidad no permitan su uso en forma segura, firme y constante.

Artículo 12.- Los notarios fedatarios públicos y quienes hagan sus veces, no deberán autorizar escrituras, actos o contratos que se refieran a predios urbanos o rústicos, sin obtener y acumular a ellos el comprobante de pago oficial o el certificado expedido por la tesorería municipal de Huixtán, en que conste que el predio o predios a que se refiere la operación motivo de la escritura, acto o contrato, se encuentran al corriente en el pago de sus contribuciones prediales. En consecuencia, para todo contrato de compraventa, fideicomiso, hipoteca, arrendamiento, subarrendamiento, comodatos, convenios y transacciones judiciales y en general, cualquier otro acto o contrato relativo a bienes inmuebles, los notarios y fedatarios públicos, harán constar en la copia de los contratos que remitan al archivo de notarias, el número o identificación de dichos certificados.

Las escrituras, contratos, convenios o cualquier otro título o instrumento jurídico que no cumplan con el requisito mencionado en el párrafo inmediato anterior, no serán inscritos en los libros respectivos del registro público de la propiedad y del comercio del estado.

Artículo 13.- La autoridad fiscal municipal calculará y determinará el impuesto predial utilizando como base gravable el valor fiscal del predio, que resulte de aplicar la tabla de valores unitario de suelo y construcción vigente, aprobada por el H. Congreso del estado, y lo dispuesto en esta ley.

En aquellos casos en los cuales los valores declarados para el pago del impuesto sobre traslado de dominio se adviertan que el valor utilizado como base gravable sea superior al valor fiscal vigente, dicho monto se establecerá como el nuevo valor fiscal del predio, procurando con ello la actualización permanente de los valores que sirven de sustento para el cobro de las contribuciones derivadas de la propiedad inmobiliaria.

En lo que hace la determinación de la base gravable de los predios localizados en una zona sin valor registrado dentro de una tabla de valores unitarios de suelo y construcción, verificando mediante inspección física realizada por la autoridad fiscal municipal, el valor del terreno será el 50% del correspondiente a la zona de referencia, en caso de existir proximidad de más de una zona homogénea, se tomará en cuenta el valor unitario de mayor cuantía.

Los anteriores supuestos de determinación de base gravable, para los efectos de la presente ley, se denominará valor fiscal, al cual se aplicarán las tasas correspondientes acorde a lo siguiente:

I. -Predios urbanos:

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Enconstrucción bardados	A	1.25 al millar
Cercados	B	5.00 al millar
Baldíos	C	10.00 al millar
Con construcción	D	5.00 al millar

Cuando la autoridad fiscal municipal realice la inspección de forma visual desde el exterior, obteniendo



así las características del predio y tipo de construcción que le permitan determinar la base gravable del inmueble, se aplicará la tasa correspondiente señaladas en los incisos anteriores.

II.-Respecto de predios rústicos pagarán a una tasa del 1.25 al millar sobre la base gravable que resulte conforme a la clasificación y categoría del terreno y al tipo y calidad de la construcción de acuerdo a la tabla de valores unitarios de suelo y construcción vigente, así como los coeficientes de incrementos y deméritos vigentes.

III.-Respecto de las construcciones edificadas en terrenos ejidales, se pagará el impuesto predial conforme a lo señalado en el presente capítulo, según las circunstancias que correspondan. Por tanto, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la autoridad fiscal municipal de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales dentro del plazo de un mes de iniciada la obra.

Para efectos de la fracción anterior, los propietarios, copropietarios y poseedores de construcciones en zonas ejidales, están obligados a contribuir con el pago del impuesto predial, por lo que se aplicara el cobro de este impuesto conforme a lo establecido en el inciso d) de la fracción i) de este artículo.

Tratándose de ejidatarios, nacionaleros y comuneros, poseedores de hasta 10 hectáreas gozaran de una reducción del 50% del pago del impuesto predial que resulte y para aquellos de más de 10 hectáreas la reducción será del 40%, siempre y cuando el pago de impuesto predial lo efectúen en los primero cuatro meses del año y no será acumulable a los demás beneficios previstos en esta ley.

IV.-Por lo que se refiere a predios no registrados en el padrón fiscal municipal, se aplicará el procedimiento siguiente:

A)-Cuando haya manifestación espontánea ante las autoridades hacendarias municipales, practicado el avalúo técnico catastral municipal en los términos establecidos por esta ley y la de hacienda municipal, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente, así como también enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios fiscal vigente, sin recargos y sin multas, dentro de los quince días hábiles siguientes.

B)-En los casos de que sean las propias autoridades competentes quienes detecten los predios o a través de denuncia, practicado el avalúo técnico municipal en los términos establecidos por esta ley y la de hacienda municipal, el contribuyente hará el pago del impuesto por el ejercicio fiscal vigente, así como también enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios, generados hasta la fecha de pago, más los accesorios acumulados hasta efectuar el entero correspondiente.

C)- Para el supuesto que en el transcurso del presente ejercicio fiscal se desarrollen conjuntos habitacionales, en predios que carezcan de valor unitario de suelo y construcción, así como de los correspondientes coeficientes de incremento y demérito, a los referenciados en las tablas de valores vigentes no estén acordes a la situación fiscal actual del inmueble, dichos valores serán, tomados al 100% de la zona homogénea próxima o colindante.

V.-Los propietarios de predios provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales tributarán acorde a lo establecido en el presente capítulo.

VI.-Los contribuyentes que paguen el impuesto anual correspondiente, durante el primer trimestre de este ejercicio, tendrán los siguientes descuentos:



20% cuando el pago se realice en el mes de enero

10% cuando el pago se realice en el mes de febrero

5% cuando el pago se realice en el mes de marzo y abril.

VII. Tratándose de jubilados y pensionados bajo el régimen de seguridad social, gozarán de un descuento del 50% en el pago de este impuesto, sobre la propiedad que tengan registrado a su favor, de su cónyuge o copropietario, debiendo acreditarse fehacientemente la calidad de jubilado o pensionado, con el último comprobante de pago o identificación otorgada por institución competente.

Cuando éstos cuenten con dos o más inmuebles registrados ante la autoridad fiscal municipal, el beneficiario señalado se aplicará únicamente al inmueble de menor valor fiscal.

El mismo tratamiento será aplicable también a las personas con alguna discapacidad.

Quienes deberán acreditar tal calidad con el dictamen médico expedido por institución pública oficial; así como, también a las personas mayores de 60 años con credencial de INAPAN (antes INSEN) o cualquier otro documento oficial que avale su edad.

Este beneficio tendrá vigencia durante el primer trimestre del año 2024, no siendo acumulable con las reducciones establecidas en la fracción vi de este artículo

La autoridad fiscal municipal podrá aplicar estos descuentos fuera de la vigencia autorizada, cuando a criterio de la misma existan elementos suficientes que acrediten que la omisión de pago obedeció a casos fortuitos no imputables al contribuyente.

VIII.-En ningún caso el importe del impuesto anual a pagar será inferior a 2 UMA's no siendo aplicable para aquellos inmuebles que tributen con dicha tarifa la reducción a que hace referencia la fracción VI y VII del presente artículo.

El pago del impuesto predial es un tributo de competencia municipal y su pago únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en términos de las leyes hacendarias fiscales correspondientes, por la propiedad, posesión y usufructo de bienes inmuebles, por tanto corresponde a la autoridad fiscal municipal llevar el control y registro de los bienes inmuebles localizados en su territorio, a los cuales identificará mediante la asignación de un número de cuenta predial, mismo que deberá consignarse en los recibos de pago correspondientes y en todos los actos traslativos de dominio formalizados ante notario.

Para los efectos de este artículo se entenderá por:

a). Predio urbano: área o superficie comprendida o delimitada por la mancha urbana, de acuerdo a la clasificación de la carta urbana vigente.

b). Predio rústico: es aquel que se ubica fuera de la zona urbana, mismo que carece completamente de servicios públicos.



c). Predio construido: es aquel terreno con edificación permanente o provisional, siempre y cuando este tenga las condiciones necesarias que satisfaga las necesidades físicas y fisiológicas de sus habitantes.

d). Predio ejidal: es el que se desprende de un polígono global cuyo régimen es ejidal y que generalmente es utilizado para fines agrícolas, pecuarios o forestales, inclusive habitacional.

e). Predio bardado: aquel terreno delimitado la totalidad de su perímetro con barda, malla ciclón sobre cimentación de concreto, mampostería de concreto y/o fierro comercial o una combinación de ambas.

f). Predio cercado: aquel terreno delimitado la totalidad de su perímetro con cerca (alambre de púas, madera, malla, etc.).

g). Predio baldío: aquel terreno que carece de todo tipo de construcción.

Los ingresos derivados del impuesto predial podrán afectarse en garantía y/o fuente de pago de créditos o empréstitos que contrate el municipio de Huixtán, Chiapas, en el presente ejercicio fiscal y que se destinen para financiar inversiones públicas y productivas conforme a la normativa aplicable.

En términos de lo dispuesto en el párrafo anterior, en tanto existan obligaciones de pago a cargo del municipio, no podrá efectuar la recepción de cantidad líquidas del impuesto predial en los módulos de capacitación de la propia tesorería municipal

Artículo 14.- Están exentos 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.

Artículo 15.- La declaración de exención a que se refiere el artículo anterior, se solicitara por escrito según el caso, a la tesorería municipal, aportando las pruebas que demuestren su procedencia.

Artículo 16.- La vigencia de la exención en el pago del impuesto predial se iniciará a partir del trimestre siguiente a la fecha en que se hubiere presentado la solicitud correspondiente, o a partir del último pago del impuesto hecho con posterioridad a esa fecha, si aquella es aprobada por la tesorería municipal.

Artículo 17.- El pago del impuesto es anual y deberá ser enterado durante los meses de enero, febrero y marzo del año en que corresponda.

El pago del impuesto no impide el cobro de diferencias que deba hacerse por cambio en la base gravable, en un mismo ejercicio fiscal, conforme lo establece el artículo 20 fracción II y III de esta ley

El pago deberá efectuarse en la oficina recaudadora correspondiente o en las instituciones bancarias autorizadas para tal efecto.

Artículo 18.- Deberá la autoridad hacendaria determinar el monto del impuesto de conformidad con las tasas que señale la ley de ingresos y la base que corresponda conforme al artículo 13. De esta ley.



Artículo 19.- Tratándose de cementerios privados el impuesto a pagar durante el año se liquidará, sobre el valor fiscal de la parte que no hubiere sido enajenada durante el primer mes de inicio del ejercicio fiscal; asimismo el propietario deberá informar las superficies o gavetas que hubiera vendido en el año anterior.

Artículo 20.- En los casos de demasías de predios no empadronados, de construcciones, reconstrucciones o de ampliaciones no manifestadas, se pagará el impuesto del ejercicio fiscal vigente, así como el correspondiente a los últimos cuatro ejercicios a la fecha de su descubrimiento por cualquier causa o motivo y sus accesorios, salvo que el contribuyente pruebe que tales hechos u omisiones datan de fecha posterior.

Artículo 21.- Para los efectos de esta ley, los sujetos de este impuesto están obligados a presentar los avisos correspondientes ante la autoridad hacendaria dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha en que se celebren o se realicen, según el caso, los contratos, permisos o actos siguientes:

I.-De compraventa, de venta con reserva de dominio, promesa de venta o cualquier otro traslativo de dominio de bienes inmuebles.

II.-De construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, demolición, y

III.-De fusión, división, subdivisión y fraccionamiento de predios.

Artículo 22.- Los avisos a que se refiere el artículo anterior se harán en las formas que para tal efecto apruebe la tesorería municipal, debiendo proporcionar los datos que las mismas indiquen.

Los avisos deberán presentarse dentro del plazo de 30 días naturales, contando a partir de la fecha en que se hubiese producido al acto objeto del impuesto.

Cuando en los avisos o manifestaciones no se acompañe la documentación requerida, las autoridades fiscales concederán un término de quince días a partir del día siguiente a la notificación para que se corrija la omisión, si transcurrido dicho plazo esta no es exhibida, se tendrán por no presentadas sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

Artículo 23.- Los sujetos de este impuesto deberán manifestar a la autoridad hacendaria que corresponda, sus cambios de domicilio, dentro de los quince días de ocurridos y si no lo hiciera se considerara para todos los efectos legales el que hubieren señalado anteriormente o, en su defecto, el predio mismo.

Artículo 24.- La autoridad fiscal municipal, proporcionara mensualmente ~~información~~ información actualizada de los bienes inmuebles que estén dentro de su jurisdicción a la autoridad catastral estatal.

Artículo 25.- Las autoridades judiciales o administrativas, en caso de remate de bienes inmuebles, deberán recabar previo a la realización de este, de la autoridad hacendaria correspondiente, un informe sobre los créditos fiscales que el predio en remate adeuda hasta la fecha de subasta, si de tal informe apareciere algún crédito fiscal insoluto, la autoridad retendrá del producto del remate la cantidad suficiente a cubrirlo, remitiéndola de inmediato a la autoridad hacendaria respectiva, para que esta extienda y entregue el recibo correspondiente al adquirente del inmueble.



Artículo 26.- La autoridad fiscal municipal, para verificar el cumplimiento en lo referente a este capítulo, podrá solicitar la colaboración de los particulares, colegios de profesionistas, así como de otras autoridades incluyendo las federales y los organismos públicos descentralizados federales, estatales o municipales.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

Artículo 27.- Es objeto de este impuesto la traslación o adquisición de bienes inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas en él, ubicadas en el municipio de Huixtán, Chiapas, así como los derechos relacionados con los mismos.

Se entiende por traslación o adquisición la que se derive de:

I.- Todo acto por el que se traslade o adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, incluyendo la asociación en participación y toda agrupación cualquiera que sea la denominación que se le designe;

II.- La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de este opere con posterioridad;

III.- La promesa, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias;

IV.- La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;

V.- La fusión, la escisión o liquidación de sociedades y asociaciones, cuando formen parte de su patrimonio bienes o derechos inmobiliarios; y en este mismo supuesto, la dación en pago, reducción de capital, pago en especie de remanentes o dividendos;

VI.- La constitución de usufructo, traslación de este o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal;

VII.- La prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa;

VIII.- La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Sé entenderá como cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios.

IX.- La enajenación a través de fideicomisos o cesión de los derechos que setengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en los términos del código fiscal de la federación.



Cuando se emita certificados de participación por los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el público inversionista, no se considerará enajenados dichos bienes a los s tenedores de los derechos de aprovechamientos directos de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados de participación se considerará como una enajenación de títulos de créditos que no representan la propiedad de bienes y tendrán la consecuencia fiscal que establecen las disposiciones fiscales, para la enajenación de tales títulos.

X.-La división de la copropiedad y la disolución de la sociedad conyugal, por la parte que se adquiriera en demasía del por ciento que le corresponda al copropietario o cónyuge.

XI.-La donación que a título de propiedad otorgue la federación, el estado y los municipios a particulares;

En la permuta se considerará que se efectúan dos enajenaciones.

XII.-Cualquier otro hecho, acto, resolución o contrato por medio de los cuales haya transmisión o adquisición de dominio de bienes inmuebles oderechos constituidos sobre los mismos.

Artículo 28.- Son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del municipio, así como los derechos relacionados con los mismos a que este impuesto se refiere.

Artículo 29.- Sera base de este impuesto:

I.-Tratándose de bienes inmuebles:

A)-La base será la cantidad que resulte más alta entre el valor de adquisición, y el valor que resulte de aplicar las tablas de valores de suelo y construcción, vigente, actualizado por la autoridad fiscal municipal del ejercicio que corresponda, y el valor de avalúo practicado por la dirección de catastro urbano y rural del estado, corredor público o por perito valuador autorizado, en el formato que la dirección de catastro urbano y rural determine, quienes deberán contar con el registro vigente correspondiente ante la Secretaría de hacienda; este último avalúo tendrá vigencia durante los seis meses siguientes a que se realice.

En el caso de inmuebles por el que hubiese efectuado su última adquisición dentro de los 3 años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto, para determinar la base gravable se considerara el valor determinado conforme al párrafo anterior disminuido con el valor que se tomó como base en esa última adquisición.

B)-En adquisiciones por causa de muerte, el avalúo deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión.

C)-El 50% del valor determinado conforme al inciso anterior, para cada caso, cuando se transmita la nuda propiedad; se constituya, transmita o extinga, el usufructo.

D)-El valor de cada uno de los bienes permutados determinado de conformidad con lo dispuesto en el inciso a), de esta fracción.



II.- En caso de aumento de capital, disolución o liquidación de sociedades, el impuesto se transmitirá sobre el exceso de los bienes aportados, sea cual fuere su forma de pago.

III.- En las ventas judiciales o administrativas de bienes inmuebles, el valor pericial de los bienes adjudicados.

IV.- Tratándose de propiedades nacionales regularizadas por la Secretaría de la reforma agraria a favor de los particulares, se tomará como base para el cálculo de este impuesto el valor de la operación establecida en el documento que para tal efecto se expida.

V.- Cuando con motivo de la adquisición el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de adquisición.

VI.- Tratándose de nuevas empresas que se instalen en el territorio del municipio, tributarán con la tasa gravable cero, en lo referente a aquellos inmuebles que se adquieran para el desarrollo de la actividad o giro de la misma.

Si la empresa adquiere nuevos inmuebles, cuyo fin sea el de ampliar o mejorar las instalaciones de la empresa, también tendrán el tratamiento mencionado en el párrafo anterior.

La autoridad fiscal mediante resoluciones de carácter general emitirá las reglas a las que habrán de sujetarse las empresas que gocen de estos beneficios.

Artículo 30.- Este impuesto se liquidará y recaudará de conformidad con lo que al efecto se señala en seguida:

El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.8% 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 ser inferior a 1 unidad de medida y actualización (UMA)

Artículo 31.- Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:

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 llevo a cabo sus recursos.

B)-Que su antigüedad no es concurrente con las fechas de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la autoridad catastral, corredor público por perito valuador 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.

-Licencia de construcción.

-Aviso de terminación de obras.

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

-Constancias expedidas por dependencias del gobierno estatal, municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta del terreno y que el interesado construyó su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casa habitación.

4.- La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado.

5.- Las adquisiciones que realicen las asociaciones civiles con fines educativos y no lucrativos.

II.- Tributarán aplicando la tasa del 1.00% 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 de los \$200,000.00

C) Se localice en fraccionamiento que se dé 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) Se localice en fraccionamientos que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor del avalúo no excede de quince unidades de medida y actualizadas elevados al año.

E) No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

2.- Cuando se adquieran bienes inmuebles a través del 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.

Artículo 32.- Están exentos del pago de este impuesto:



Las traslaciones o adquisiciones de bienes inmuebles que realicen la ~~fección~~ el estado y los municipios, cuando se destinen al servicio público;

Y causaran el impuesto a tasa cero:

- I. Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes;
- II. Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado;
- III. Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos:

A) Que las llevo al cabo con sus recursos, y

B) Que su antigüedad no es concurrente con la fecha de adquisición del propio terreno.

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo pericial emitido en los términos del artículo 28 de esta ley, al que deberá acompañarse cualquier 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 manifiesten la venta del terreno y que el interesado construyo su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casas habitación.

VII. La adjudicación de bienes inmuebles por juicios sucesorios entre cónyuges, ascendientes o descendientes en línea recta sin limitación de grado;

VIII.- Las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros, al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero; y

IX.- Las adquisiciones que realizaron hasta el 31 de diciembre de 1996, las asociaciones religiosas constituidas en los términos de la ley de asociaciones religiosas y culto público.

Artículo 33.- Son responsables solidarios:

- I. Quienes transmitan derechos reales o posesorios a que se refiere este impuesto; salvo



quienes transmitan bienes inmuebles en dación de pago a instituciones de crédito u organismos auxiliares en cumplimiento de obligaciones crediticias contraídas antes del 31 de diciembre de 1997.

- II. Los funcionarios o empleados públicos, notarios o corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones, objeto de este impuesto, sin que este se encuentre cubierto, independientemente de las sanciones por las infracciones en que hubieran incurrido; y
- III. Quienes en nombre y por cuenta de otra persona hayan transmitido bienes o derechos acerca de los cuales no hubiesen pagado este impuesto y las instituciones fiduciarias por los mismos conceptos.

Artículo 34.- El pago del impuesto deberá hacerse mediante aviso o formato oficial, que se presentara dentro de los quince días siguientes a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

- I. Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad, en el caso de usufructo temporal, cuando se extinga;
- II. Cuando se adjudiquen los bienes de la sucesión, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión, en estos dos últimos casos el impuesto se causará en el momento que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente;
- III. Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso;
- IV. A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva; a la fecha de la resolución correspondiente en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate;
- V. En los contratos de compraventa con reserva de dominio, promesa de venta cuando se celebre el contrato respectivo; y
- VI. En los demás casos cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

Artículo 35.- Los bienes materia del hecho, acto o contrato gravado con este impuesto, quedaran preferentemente afectos al pago del mismo.

Artículo 36.- Tratándose de las partes que intervengan en la traslación o adquisición de bienes inmuebles, que hayan celebrado contrato de promesa, venta con reserva de dominio o sujeta a condición, será necesario que acrediten el pago del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles al formalizar la operación definitiva ante notario público.

Artículo 37.- Para enajenar cualquier bien inmueble o transmitir algún derecho real, el contribuyente deberá demostrar mediante el comprobante de pago oficial o certificado expedido por las autoridades fiscales correspondientes, que el inmueble objeto de la operación está al corriente con el pago del



impuesto predial, sobre fraccionamientos o condominios según el caso.

Artículo 38.- Las personas físicas o morales cuya actividad sea la venta de inmuebles, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Presentar para su autorización ante la oficina de hacienda respectiva, los contratos debidamente reenumerados;
- II. Conservar copias de los contratos, facturas y recibos de cobranza que originen las ventas;
- III. Llevar un registro por cada operación que consigne como mínimo los siguientes datos:
 - A. Nombre del comprador
 - B. Domicilio
 - C. Número de contrato
 - D. Manzana y lote
 - E. Monto total de la operación e importe de cada una de las mensualidades
 - F. Fecha y número de recibo de abono
 - G. Saldo por amortizar, incluyendo capital e intereses determinado mensualmente, debidamente desglosado en la tabla de amortización relativa.
- IV. Formular cada declaración para el pago de este impuesto en las formas aprobadas, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se realicen las operaciones.

Estas declaraciones deberán presentarse en la oficina hacendaria que corresponda al contribuyente, adjuntando para el efecto copia de los contratos celebrados.

Las oficinas recaudadoras al recibir el pago del impuesto a que se refiere este capítulo, deberán entregar al contribuyente un recibo por cada crédito, que contendrá el número de cuenta predial, la clave catastral, número de contrato, nombre del comprador, número de manzana, lote, superficie e importe de la operación.

Las personas físicas o morales que constituyan el régimen de propiedad en condominio y los fraccionadores que cumplan con lo establecido en esta fracción dejarán de ser solidarios responsables del pago del impuesto predial que causan los inmuebles por ellos enajenados; y

- V. Tratándose de instituciones bancarias que otorguen créditos hipotecarios, deberán sujetarse a lo señalado en las fracciones de este artículo.

Artículo 39.- En las traslaciones o adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaración lo enterarán en las oficinas autorizadas.

Si las operaciones traslativas de dominio, se hacen constar en documento privado, el cálculo y entero del impuesto respectivo deberá efectuarlo bajo su responsabilidad el adquirente, el enajenante será



solidariamente responsable de este pago.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago; cuando por avalúo ordenado por las autoridades fiscales resulten diferencias de impuestos, los fedatarios no serán responsables solidarios por la misma.

Artículo 40.- los notarios o quienes hagan sus veces, los registradores y las autoridades competentes, no expedirán testimonio, ni registraran o darán tramite a actos o contratos en que intervengan, o documentos que se les presenten, si no les comprueban el pago del impuesto respectivo.

CAPITULO III

IMPUESTOS SOBRE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 41.- Es objeto de este impuesto el fraccionamiento de terrenos destinados para casa-habitación, comercio, industria o cualquier otro fin, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la materia.

Artículo 42.- Son sujetos de este impuesto, las personas físicas o morales que proyecten o dividan, subdividan, fraccionen o lotifiquen terrenos urbanos y rústicos.

Artículo 43.- Sera base de este impuesto, el importe de la superficie del fraccionamiento, división, subdivisión o lotificación, que las autoridades competentes hayan autorizado como enajenable. Este impuesto se aplicará en la división de copropiedad de bienes inmuebles.

Este impuesto se aplicará en la división de copropiedad de bienes inmuebles.

Artículo 44.- Este impuesto, se liquidará y pagará de conformidad con las tasas que al efecto señale esta ley vigente.

- I. Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.4% sobre el valor determinado por autoridad catastral correspondiente.
- II. Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social y pagaran el 1.0%

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 3.5 unidades de medida y actualización (UMA) por lote.

Artículo 45.- Son responsables solidarios los servidores públicos a cuyo cargo este la autorización o regularización del fraccionamiento, de la división, subdivisión o lotificación de un terreno, por el importe total del crédito.

Artículo 46.- El pago deberá hacerse dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la lotificación; se presume que existe la lotificación, división o subdivisión cuando el fraccionador o su representante, anuncie o propague por cualquier medio la venta o disposición de lotes.



Previa solicitud que se hiciera a la autoridad hacendaria que corresponda, esta podrá autorizar a través de un convenio pagar el impuesto resultante en un plazo no mayor de 12 meses o pagarlo en cada operación de venta de lotes, en caso de incumplimiento se dará por rescindido el convenio y el sujeto deberá cubrir el impuesto que se señala en los términos del primer párrafo de este artículo, en una sola exhibición, sin que para ello tenga que mediar requerimiento alguno.

Artículo 47.- Una vez pagado el impuesto o celebrado el convenio de que habla el artículo anterior, la autoridad correspondiente autorizará definitivamente la venta de los lotes, asignándole número de cuenta a cada uno y se devolverán los planos aprobados con la anotación de dicho número de cuenta, en todo caso se observara lo dispuesto por el artículo 4 de la ley de fraccionamientos del estado.

Artículo 48.- Los fraccionadores de terrenos deberán comunicar por escrito a la autoridad hacendaria municipal cualquier modificación que se autorice a los planos aprobados con anterioridad, debiendo hacerse dentro del término de quince días siguientes a la fecha en que se hubiere autorizado la modificación; en estos casos la tesorería municipal actuará de acuerdo a las disposiciones de este título.

Los organismos correspondientes, deberán remitir a la tesorería municipal una copia del acta o actas en que se hubiere hecho constar la terminación de las obras de urbanización del fraccionamiento que exija la ley de la materia, dentro de un plazo de 15 días a la fecha en que se hubieren dado las terminaciones respectivas.

Artículo 49.- Recibidas las copias de las actas a que se refiere el artículo anterior, la autoridad hacendaria, procederá a:

- I. Empadronar los lotes, los cuales se considerarán como predios nuevos;
- II. Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento; y
- III. Señalar el importe del impuesto predial que corresponda a cada lote en los términos de esta ley.

Los importes del impuesto predial que corresponda a cada lote, se exigirán a partir del trimestre siguiente a la fecha en que el fraccionador los enajene; entre tanto, el impuesto será pagado de conformidad con la calificación que originalmente tenga el predio lotificado.

Si en uno o más lotes se construye, causará desde luego el impuesto predial aun cuando el fraccionador no los enajene.

Los importes del impuesto predial que correspondan a cada lote se exigirán conforme a los artículos 16 y 20 de esta ley.

Artículo 50.- Se prohíbe a los fraccionadores de terrenos, celebrar contratos de promesa de venta, venta con reserva de dominio, de venta o cualquiera otros traslativos de dominio, relativos al lote que



forme parte de un fraccionamiento, cuando previamente no se hubieren cumplido con las obligaciones señaladas en este capítulo y las leyes respectivas.

Si no obstante la prohibición establecida en el párrafo anterior, se celebran dichos contratos, los notarios públicos o quienes hagan sus veces no autorizaran las escrituras correspondientes y, los encargados del registro público de la propiedad y del comercio, no inscribirán ningún testimonio de escritura en la que se contenga algunos de los contratos citados y se aplicara al infractor la multa que al efecto señale el código fiscal aplicable.

Artículo 51.- Están exentos del pago de este impuesto:

- I. Las subdivisiones que se realicen entre cónyuges;
- II. Las subdivisiones que se realicen entre ascendientes y descendientes, en línea recta sin limitación de grado; y
- III. Las subdivisiones que se realicen entre parientes consanguíneos en línea colateral igual hasta el segundo grado.

CAPITULO IV

DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

Artículo. - 52 Es objeto de este impuesto, la constitución del régimen decondominio, en los términos que establece la ley de la materia.

Artículo. - 53 Son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que constituyan el régimen de la propiedad en condominio, sobre construcciones en proyecto, proceso o terminadas.

Artículo. - 54 Sera base de este impuesto, el valor técnico pericial que dictamine el catastro, por cada una de las unidades y sus indivisos que conformen la propiedad que se sujete a este régimen.

Artículo. - 55 Este impuesto se liquidará y pagará de conformidad con la base y porcentaje siguiente.

- I. El 2.0% para condominios horizontales sobre el valor, determinado por la autoridad catastral.
- II. El 1.1% para los condominios verticales sobre el valor, determinado por la autoridad catastral
- III. Para condominios habitaciones horizontales, verticales o mixtos, de tipo Interes 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 menos de 8.00 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, tributarán con la tasa del tipo que corresponda.

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

Artículo 56.- Son responsables solidarios los servidores públicos a cuyo cargo este la autorización o regularización de condominios; así como los notarios públicos y funcionarios del registro público de la propiedad.

Artículo 57.- El pago deberá hacerse dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se formalice la constitución del régimen de condominio.

Previo solicitud a la tesorería municipal, podrá celebrarse convenio para efectuar el pago en seis bimestres o pagar este impuesto en cada operación traslativa de dominio o cualquier información de afectación jurídica a las unidades que conforman la propiedad sujeta al régimen de condominio.

En caso de autorizarse el convenio, la falta de pago puntual lo dará por rescindido de pleno derecho y el sujeto deberá cumplir en una sola exhibición, sin que para ello tenga que mediar requerimiento alguno.

Artículo 58.- Una vez pagado el impuesto o celebrado el convenio a que se refiere el artículo anterior, la autoridad correspondiente autorizara las ventas de las unidades.

Artículo 59.- Los sujetos que constituyen el régimen de propiedad en condominio, deberán comunicar por escrito a la tesorería municipal, cualquier modificación que se autorice a los planos aprobados con anterioridad, debiendo hacerse dentro del término de quince días siguientes a la fecha de la autorización de la propia modificación.

Las autoridades correspondientes y los notarios públicos deberán remitir a la tesorería municipal, una copia del acta o actas en que se hubiera hecho constar la terminación de las obras de la propiedad en condominio, o copia de la escritura constitutiva correspondiente, en el supuesto de que el régimen de propiedad en condominio se hubiera constituido en proceso de construcción o en construcciones ya existentes, levantando o formalizando notarialmente las actas correspondientes, lo que deberá hacerse dentro de un plazo de quince días siguientes a la fecha en que se hubiera levantado.

Artículo 60.- Recibidas las copias o notificaciones a que se refiere el artículo anterior, la tesorería municipal o la autoridad correspondiente, procederá a:

- I. Catastrar las unidades de que se trate
- II. Valuar cada una de las áreas del condominio; y
- III. Señalar el importe del impuesto predial correspondiente a cada área.

Los importes del impuesto predial que correspondan a cada área privativa y sus indivisos serán exigibles a partir del trimestre siguiente a la fecha en que el constituyente del condominio las enajene o afecte jurídicamente, entre tanto, el impuesto será pagado de conformidad con la clasificación que originalmente haya tenido el inmueble.



Artículo 61.- Quienes constituyan régimen de propiedad en condominio, cuando celebren contrato traslativo de dominio de los inmuebles sujetos a este régimen especial, deberán previamente cumplir con las obligaciones señaladas en este capítulo.

Los notarios públicos y los encargados del registro público de la propiedad y del comercio vigilarán el cumplimiento de esta disposición previamente a los actos que autoricen y registren.

Capítulo v

Impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos

Artículo 62.- Es objeto de este impuesto la realización con fines lucrativos de cualquier diversión o espectáculo público, excepto billares y video juegos, y se causará sobre el importe de cada boleto vendido conforme a los conceptos señalados en esta la ley.

Se suspende la aplicación del presente impuesto en aquellas diversiones o espectáculos públicos que sean competencia de la federación, según el convenio de adhesión al sistema nacional de coordinación fiscal.

Artículo 63.- Son sujetos de este impuesto, las personas físicas o morales que habitual o eventualmente, directa o indirectamente, realicen cualquier diversión o espectáculo público de los señalados en el capítulo correspondiente de esta la ley.

Artículo 64.- Es la base del pago de este impuesto, el monto total de los ingresos obtenidos por la venta de boletos de entrada o participación a las diversiones o espectáculos públicos y derechos de mesa o reservados, cualquiera que sea la denominación que se les de, inclusive las de donativos, cooperación o reservación.

Artículo 65.- este impuesto se liquidará y pagará de conformidad con la tasa que para tal efecto señale que será del 5%. Com máximo.

Artículo 66.- responden solidariamente del pago del impuesto:

I.- los propietarios o poseedores de establecimientos en los que permanente u ocasionalmente, por cualquier acto o contrato se autorice a personas sujetas de este impuesto para que realicen diversiones y espectáculos públicos, a menos que den aviso de la celebración del contrato a la autoridad fiscal, cuando menos tres días naturales antes de la realización del evento;

II.- los funcionarios que tengan a su cargo el otorgamiento de permisos para la celebración de diversiones y espectáculos públicos, si no dan aviso a que se refiere el artículo 69 de la ley de hacienda municipal.

Los servidores públicos estatales y municipales que no se encuentren en el supuesto de la fracción anterior, no autorizarán ni tramitarán solicitud alguna para la celebración de los eventos previstos en este capítulo, ni actuarán como intermediarios o gestores de los organizadores, encargados y administradores de los eventos ante autoridades municipales, estatales o federales. Toda actuación de



servidor público estatal o municipal en contravención a lo aquí ordenado lo convierte en deudor solidario por el monto total de los impuestos omitidos y sus accesorios.

III.- los interventores en el supuesto del artículo 68, fracción ii, último párrafo de esta ley.

Artículo 67.- no causaran este impuesto:

I.- las diversiones o espectáculos públicos organizados directamente por la federación, el estado, los municipios o las instituciones de beneficencia pública debidamente reconocidas, siempre y cuando presenten ante la tesorería municipal las promociones de exención y el proyecto de aplicación o destino de los recursos a recaudar, 15 días antes de la realización del evento; en consecuencia no se gozará del beneficio que establece esta exención, si las propias autoridades solo patrocinan las diversiones o espectáculos.

Se entiende por organización directa cuando los cobros al público ingresen al erario federal, estatal o municipal, según el caso y consten en recibos oficiales;

II.- las diversiones y espectáculos públicos cuyos cobros de derechos de entrada o participación estén gravados por el impuesto al valor agregado.

Artículo 68.- el pago de este impuesto deberá realizarse en la oficina recaudadora correspondiente al lugar donde se realice la diversión o espectáculo, dentro de los siguientes plazos:

I.- cuando la realización de la diversión o espectáculo público se efectuó permanentemente en establecimientos fijos, dentro de los primeros quince días del mes siguiente al cual se hubieren percibido los ingresos, presentando al efecto una declaración de los ingresos, en las formas oficiales aprobadas;

II.- cuando se trate de contribuyentes eventuales, al terminar cada función, liquidando el impuesto, por conducto del interventor que al efecto designe la autoridad hacendaria municipal.

III.- en este caso, la autoridad hacendaria municipal correspondiente, podrá autorizar al contribuyente, para enterar el impuesto, ante la oficina recaudadora que corresponda al siguiente día hábil de aquel en que se celebre la función o funciones.

Cuando por cualquier circunstancia, el interventor no ocurra a formular la liquidación y en su caso, recaudar el impuesto, el contribuyente se encuentra obligado a ejecutar el pago del mismo, al siguiente día hábil a aquel en que ocurra la función.

Artículo 69.- los contribuyentes de este impuesto, tienen además las siguientes obligaciones:

I.- si realizan habitualmente la diversión o espectáculo público en establecimientos fijos:

- A) Registrarse ante la autoridad hacendaria municipal correspondiente, haciendo uso de las formas aprobadas y, proporcionando los datos y documentos que las mismas exijan a más tardar tres días antes de dar inicio las actividades gravables;
- B) Presentar aviso de cambio de domicilio, suspensión de actividades, traspaso o clausura ante la misma autoridad, previamente a la fecha en que ocurran tales circunstancias;



II.- Si la diversión o espectáculo público se realiza en forma eventual o si realizándose permanentemente no se cuenta con establecimiento fijo:

- A) Presentar un informe ante la oficina recaudadora que corresponda, que indique el periodo durante el cual se realizara el espectáculo o diversion, a mas tardar tres dias antes al que se inicie.
- B) Otorgar garantía del interés fiscal, a satisfacción de la autoridad hacendaria, en alguna de las formas previstas en el código fiscal municipal, que no sera inferior al impuesto correspondiente de un día de actividades, ni superior al que pudiera corresponder a tres días, previamente a la iniciación de actividades.
- C) Dar aviso correspondiente en los casos de ampliación o suspensión del periodo de realización de la diversión o espectáculo, ante la oficina recaudadora de su jurisdicción, a más tardar el último día que comprenda el aviso cuya vigencia se vaya a ampliar o suspender.

III.- Presentar ante la autoridad hacendaria municipal correspondiente, para su sello, el boletaje y el programa que corresponda a cada función, cuando menos un día antes de la función.

IV.- no vender boletos en tanto no estén sellados por la autoridad hacendaria municipal correspondiente.

V.- Permitir a los interventores designados por la autoridad fiscal, la verificación y determinación del pago del impuesto, dándole las facilidades que se requieran para su cumplimiento.

VI -. En general adoptar las medidas de control, que para la correcta determinación de este impuesto, establezca la autoridad hacendaria municipal.

Artículo 70.- cuando los sujetos de este impuesto, obligados a otorgar garantía de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, no hubieren cumplido tal obligación, la autoridad hacendaria podra suspender la diversión o espectáculo, hasta en tanto no se garantice el pago del impuesto, para lo cual el interventor designado podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.
Este impuesto en ningún caso deberá ser repercutido al espectador.

Artículo 71.- los funcionarios competentes, al otorgar permisos para la realización de diversiones o espectáculos públicos, deberán dar aviso a la autoridad hacendaria respectiva, o a sus oficinas recaudadoras, de las autorizaciones que otorguen a más tardar al día siguiente de la autorización para la realización de la diversión o espectáculo.

Artículo 72.- quedan preferentemente afectados al pago de este impuesto:

I.- los bienes inmuebles en que se realicen las diversiones o espectáculos, cuando sean propiedad del sujeto del gravamen.

II.- El equipo y las instalaciones que se utilicen en la diversion o espectaculo, cuando sean propiedad del sujeto del gravamen.



Capítulo VI

Del impuesto sustitutivo de estacionamiento

Artículo 72- A.- Es objeto de este impuesto todo edificio o construcción cualquiera que sea su uso, el numero de niveles, plantas o pisos cuya construcción, adaptación, cambio de giro o de situación jurídica se realice a partir de 1996, y no cuente con los cajones suficientes para el estacionamiento de vehículos.

Artículo 72- B.- Son sujetos de impuesto las personas físicas o morales propietarios o poseedores de edificios o construcciones ubicadas en el territorio del estado de chiapas; cuya construcción, adaptación, cambio de giro o de situación jurídica daten desde 1996.

Artículo 72- C.- Son responsables solidarios los servidores públicos, peritos de construcción a cuyo cargo este la autorización, regularización o responsabilidad del inicio o conclusión de la construcción o funcionamiento de edificios o locales que no cuenten con los cajones suficientes para el estacionamiento de vehículos, así como las personas físicas o morales que por cualquier título posean o usen las construcciones a que se refiere el artículo 72- a.

Artículo 72-D.- Es la base de este impuesto el número de cajones para estacionamiento de vehículos que se sustituyan por la obligación del cumplimiento señalado.

Artículo 72- E.- Este impuesto se liquidará conforme a las cuotas siguientes:

Cuota anual de 1 a 10 unidades de medida de actualización (umas)

I.- Para las construcciones terminadas en el transcurso del año, pagara la parte proporcional del impuesto por los meses correspondientes entre la fecha de terminación y el mes de diciembre del mismo año, y se pagarán durante los primeros 14 días siguientes a la conclusión de la obra.

II.- en relación a lo dispuesto en el artículo 72- h. De esta ley se aplicará al contribuyente en caso de infracciones señaladas una multa equivalente a al importe de 20 a 50 unidades de medida y actualización (uma), además de cobrar a este los impuestos y recargos omitidos.

Artículo 72- F.- el impuesto se causará anualmente en tanto no se construyen cajones suficientes para estacionamiento de acuerdo a las disposiciones establecidas por el ayuntamiento y se pagará durante el primer mes de cada año, en la tesorería o recaudación de hacienda municipal correspondiente.

Artículo 72- G.- los propietarios de edificios o locales sujetos a este impuesto, al celebrar contratos de promesa de venta con reserva de dominio o cualquier otro traslativo de dominio, deberán informar al adquirente la obligación fiscal a que los sujeta este ordenamiento.

Artículo 72- H.- es obligación de los propietarios o poseedores destinar superficies o construir cajones para estacionamiento de vehículos de acuerdo al uso, características y ubicación de los inmuebles, no obstante, de la obligación anterior, de la secretaría de desarrollo urbano, comunicaciones y obras públicas, el ayuntamiento podrá autorizar a las Personas físicas y morales la sustitución del cumplimiento de la obligación señalada por la de pagar el impuesto a que se refiere este capítulo, en tanto no se construyan dichos cajones para estacionamiento.

