

**Título Primero
Impuestos**

**Capítulo I
Impuesto Predial**

Artículo 1. - El impuesto predial se pagará en la forma que a continuación se indica:

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2022, 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	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
Humedad	Residual	0.00	0.00	0.00
	Inundable	0.00	0.00	0.00
Temporal	Anegada	0.00	0.00	0.00
	Mecanizable	1.45	0.00	0.00
Agostadero	Laborable	1.45	0.00	0.00
	Forraje	1.45	0.00	0.00
Cerril	Arbustivo	1.45	0.00	0.00
	Única	1.45	0.00	0.00
Forestal	Única	1.45	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	1.45	0.00	0.00
Extracción	Única	1.45	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	1.45	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	1.45	0.00	0.00

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

Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío sin bardar	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 2022 se aplicará el	100 %
Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicará el	90 %
Para el Ejercicio Fiscal 2020 se aplicará el	80 %
Para el Ejercicio Fiscal 2019 se aplicará el	70 %

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

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

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

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

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

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

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

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 1.80 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado, conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

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

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

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 salarios mínimos diarios general vigente en la zona económica que comprenda al municipio, debiéndose pagar este conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal.

X.- Los contribuyentes que paguen durante el primer trimestre, el impuesto anual correspondiente al año 2022, gozarán de una reducción del:

15 % Cuando el pago se realice durante el mes de enero.

10 % Cuando el pago se realice durante el mes de febrero.

5 % Cuando el pago se realice durante el mes de marzo.

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 salarios mínimos, 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 2.- Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

Capítulo II Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles

Artículo 3. – El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % al valor que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor establecido como base gravable para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal vigente y el valor del avalúo practicado por la Dirección de Catastro Urbano y Rural o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría de Hacienda del Estado.

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

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.00 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado.

Artículo 4.- Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:

I.- Tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable las siguientes:

1.- Las traslaciones o adquisiciones que se realicen al constituirse la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los cónyuges o contrayentes.

2.- Las donaciones entre cónyuges o entre ascendientes y descendientes en línea recta sin limitación de grado.

3.- Las construcciones edificadas por el adquirente de un predio, cuando acredite los siguientes extremos:

A) Que la llevó a cabo con sus recursos.

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

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría de Hacienda, al que deberá acompañarse cualquiera de los siguientes documentos:
Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de construcción

Aviso de terminación de obra.

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

Constancia expedida por Dependencias del Gobierno Estatal, Municipal o sus respectivos organismos descentralizados destinados a la promoción de vivienda en el que se manifiesten la venta del terreno y que el interesado construyó su vivienda con recursos propios, siempre y cuando la instancia correspondiente haya enajenado lotes de terreno y no casa habitación.

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

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

II. - Tributarán aplicando la tasa del 0.65% sobre la base gravable los siguientes:

1.- Cuando se trate de adquisición de viviendas de interés social, entendiéndose por estas las que cumplan todas las características siguientes:

- A) El terreno sobre el que esta 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 salarios mínimos vigentes en el Estado elevados al año.
- D) No este destinada a fines diversos al de habitación en todo o en partes.

2.- Cuando se adquieran bienes inmuebles a través de INFONAVIT, FOVISSTE, PROVICH y cualquier otra Dependencia o Entidad de carácter Federal o Estatal, cuyo objeto sea el financiamiento a través de créditos para adquisición de viviendas que cumplan los mismos requisitos indicados en el numeral anterior.

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

III. - Tributarán aplicando la cuota de 2.0 salarios mínimos diarios vigentes en la Entidad:

1.- Cuando se trate de viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), siempre y cuando estén dentro de los siguientes supuestos:

- A) Que sea de interés social.
- B) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.

Lo anterior deberá acreditarse con la documentación debidamente requisitada, expedida por cada vivienda financiada en la que se detallen los supuestos referidos en este inciso.

Artículo 4 Bis.- Para los efectos del presente artículo tributarán aplicando la tasa cero (0%) sobre la base gravable 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 5.- Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 6.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez días de salario mínimo general vigente en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores y corredores que expidan testimonio o den trámite a algún documento en el que se consignen actos, convenios, contratos u operaciones objeto de este impuesto, sin que este se encuentre debidamente enterado o asentar falsamente que se ha realizado el pago del mismo.

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

Capítulo III Impuesto Sobre Fraccionamientos

Artículo 7. El impuesto sobre fraccionamientos pagará:

A) Casa habitación, industrial o cualquier otro fin pagaran el 2.4% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.

B) Tratándose de fraccionamiento de terrenos para uso habitacional de interés social, pagaran el 1 % sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el punto 2 de la fracción II del artículo 4 de esta ley.

Cuando se trate de fraccionamientos de terrenos para viviendas financiadas a través de Programas de Crédito del Fondo de Operaciones y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI) estarán gravados con tarifa de 1.80 salarios mínimos por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 4 fracción III numeral 1 de esta ley.

Capítulo IV

Impuesto Sobre Condominios

Artículo 8.- Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:

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

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

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

Impuesto Sobre Diversiones Y Espectáculos Públicos

Artículo 9.- Los contribuyentes del impuesto sobre diversiones y espectáculos públicos, pagarán sobre el monto total de entradas a cada función, de acuerdo a las siguientes tasas y cuotas:

	C o n c e p t o s	t a s a
1.-	Juegos deportivos en general con fines lucrativos.	5%
2.-	Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se efectuó en restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas o de baile.	5%
3.-	Prestidigitadores, transformistas, ilusionistas y análogos.	5%
4.-	Baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines benéficos.	5%
5.-	Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones en campo abierto o en edificaciones.	5%
6.-	Audiciones musicales, espectáculos públicos, diversiones ambulantes en la calle, por audición.	\$ 25.00

Título Segundo Derechos

Capítulo I Mercados Públicos

Artículo 10.- constituyen los ingresos de este ramo la contraprestación que corresponde a los servicios proporcionados por el ayuntamiento en los mercados públicos, centrales de abastos y lugares de uso común por la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su eficaz funcionamiento, y que se pagaran de acuerdo a la siguiente:

I.- Nave mayor, por medio de tarjeta diario:

	Concepto	Cuotas
1.-	Alimentos preparados.	10.00
2.-	Frutas y legumbres.	10.00
3.-	Productos manufacturados y artesanías.	10.00
4.-	Cereales y especias.	10.00
5.-	Jugos licuados y refrescos.	10.00
6.-	Los anexos o accesorios.	10.00
7.-	Joyería o importación.	10.00
8.-	Varios no especificados.	10.00
9.-	Por renta mensual de anexos y accesorias, se pagará en la caja de la tesorería por medio de recibo oficial, siendo determinado por el H. Ayuntamiento, tomando en cuenta la ubicación, superficie y otros factores que impacten en el costo de los mismos.	10.00

II.- Por traspaso o cambio de giro, se cobrará la siguiente:

	Concepto	Cuotas
1.-	Por traspaso de cualquier puesto o local de los mercados anexos o accesorias, los que estén en su alrededor o cualquier otro lugar de la vía pública, fijos o semifijos, sobre el valor comercial convenido se pagará por medio de recibo oficial expedido por la tesorería municipal. El concesionario interesado en traspasar el puesto o local deberá dejarlo a disposición del ayuntamiento, para que sea este quien adjudique de nueva cuenta.	\$ 100.00

2.-	Por cambio de giro en los puestos o locales señalados en el numeral anterior, se pagará de acuerdo con su valor comercial por medio de boleta, expedida por la tesorería municipal.	\$ 20.00
3.-	Permuta de locales.	\$ 50.00
4.-	Remodelaciones, modificaciones y ampliaciones se pagará se pagará la cuota siguiente:	\$100.00

III. Pagaran por medio de boletos:

	Concepto	Cuotas
1.-	Canasteras dentro del mercado por canasto.	\$ 5.00
2.-	Canasteras fuera del mercado por canasto.	\$ 5.00
3.-	Introdutores de mercancías cualesquiera que estas sean, al interior de los mercados. Por cada reja o costal cuando sean más de tres cajas costales o bultos.	\$ 20.00
4.-	Sanitarios.	\$ 2.00

IV.- Otros conceptos:

1.-	Establecimientos de puestos semifijos o fijos dentro del mercado.	\$10.00
-----	---	---------

**Capítulo II
Panteones**

Artículo 11.- Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

	Concepto	Cuotas
1.-	Inhumaciones.	\$ 50.00
2.-	Lote a perpetuidad individual (1 x 2.50 mts.) familiar (2 x 2.50 mts.)	100.00 200.00

3.-	Lote a temporalidad de 7 años.	100.00
4.-	Exhumaciones.	50.00
5.-	Permiso de construcción de capilla en lote individual.	200.00
6.-	Permiso de construcción de capilla en lote familiar.	20.00

Capítulo III Agua y Alcantarillado

Artículo 12.- El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que, para el mismo, autorice el H. Ayuntamiento municipal, o en su defecto la comisión estatal del agua.

Capítulo IV Limpieza de Lotes Baldíos

Artículo 13.- Por limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los obligados a mantenerlos limpios por 2.

\$ 15.00

Para efectos de limpieza de lotes baldíos esta se llevará a cabo durante los meses de mayo y diciembre de cada año.

Capítulo V Certificaciones y Constancias

Artículo 14.- Las certificaciones, constancias, expedición de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

	Concepto	Cuotas
1.-	Constancia de residencia o vecindad.	\$ 5.00
2.-	Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar	50.00
3.-	Por reexpedición de boleta que ampara la propiedad del predio en panteones	10.00
4.-	Por búsqueda de información en los registros, así como de la ubicación de lotes en panteones.	10.00

5.-	Constancia de no adeudo al patrimonio municipal.	10.00
6.-	Por copia fotostática de documento.	10.00
7.-	Copia certificada por funcionarios municipales de documentos oficiales por hoja.	10.00
8.-	Por los servicios que se presten, en materia de constancias expedidas por delegados y agentes Municipales se estará a lo siguiente:	
	Constancia de pensiones alimenticias.	10.00
	Constancias por conflictos vecinales.	10.00
	Acuerdo por deudas.	20.00
	Acuerdos por separación voluntaria.	30.00
	Acta de límite de colindancia.	20.00
9.-	Por expedición de constancias de no adeudo, de impuestos a la propiedad inmobiliaria.	20.00
10.-	Por la expedición de tarjeta de control sanitario a meretrices semestral.	25.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos, los indigentes, los solicitados de oficio por las autoridades de la federación y el estado por asuntos de su competencia directa, así como los que sean requeridos para asentamientos gratuitos en el Registro Civil.

Capítulo VI

Licencias por Construcciones

Artículo 15.- La expedición de licencias y permisos diversos causaran los derechos que se establecen de acuerdo a la clasificación siguiente:

Zona "a". - Comprende el primer cuadro de la ciudad, zonas residenciales y nuevos fraccionamientos en construcción.

Zona "b". - Comprende zonas habitacionales de tipo medio.

Zona "c". - Áreas populares, de interés social y zonas de regularización de la tenencia de la tierra.

I.- Por licencia para construir, ampliar o demoler inmuebles se aplicarán los siguientes:

Conceptos		Zonas	Cuotas
1.-	De construcción de vivienda mínima que no exceda de 36.00 m2.	a	\$ 100.00
		b	60.00

La licencia de construcción incluye el servicio de autorización de excavación, relleno, bardas y revisión de planos.

La actualización de licencia de construcción, sin importar su superficie, causara los derechos por vivienda mínima señalados en este punto.

		Zonas	Cuotas
2.-	Permisos para construir tapiales y andamios provisionales, en la vía pública, hasta 20 días naturales de ocupación.	A	\$30.00
		B	\$20.00
3.-	Ocupación de la vía pública con material de construcción o producto de demoliciones, etc. Hasta 7 días	C	\$10.00
		A	\$20.00
	Por cada día adicional se pagará según la zona el 10% del cobro inicial, arriba mencionado.	B	45.00
		C	\$10.00
4.-	Constancia de aviso de terminación de obra (sin importar su ubicación)		\$ 20.00

II.- Por licencia de alineamiento y número oficial, se pagará conforme a lo siguiente:

Conceptos		Zonas	Cuotas
1.-	Por alineamiento y número oficial en predio hasta de 10 metros lineales de frente.	a	\$30.00
		b	20.00
		c	10.00

III.- Por la autorización de fusión y subdivisión de predios, fraccionamientos y lotificaciones en condominios se causarán y pagarán los siguientes derechos:

	tarifa por subdivisión
1.- Ruptura de banquetas de cualquier zona.	\$ 20.00
IV.- Los trabajos de deslinde y levantamiento topográfico, causaran los siguientes derechos, sin importar su ubicación.	
1.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios urbanos y semiurbanos hasta de 300 m2 de cuota base.	\$ 50.00
Por cada metro cuadrado adicional.	\$ 10.00
2.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios rústicos hasta de una hectárea.	\$ 100.00
3.- Expedición de croquis de localización de predios urbanos con superficie no menor de 120 m2.	\$ 50.00
4.- Por expedición de títulos de adjudicación de bienes inmuebles.	\$ 100.00
5.- Por permiso al sistema de alcantarillado.	\$ 30.00
6.- Permiso por ruptura de calle sin importar su ubicación.	\$ 30.00
V.- Por el registro al padrón de contratistas pagaran lo siguiente:	
a) Por la inscripción:	10 S.M.D.V.E.

Título Tercero

Capítulo Único Contribuciones Para Mejoras

Artículo 16.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas municipales en participación, que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causaran en los términos establecidos en los mismos.

Productos Arrendamiento y Productos de la Venta de Bienes Propios del Municipio

Artículo 17.- Son productos los ingresos que debe percibir el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público o por la explotación o uso de sus bienes de dominio privado.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles:

- 1) Los arrendamientos de locales y predios pertenecientes al municipio, deberán hacerse precisamente por escrito y la renta se cobrará, según se estipule en el contrato, debiendo otorgar el arrendatario a favor del municipio la garantía suficiente y necesaria que determine el propio ayuntamiento.

Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior, así como los

- 2) 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 el monto del arrendamiento.
- 4) Las rentas que produzcan los bienes propiedad del municipio susceptible de ser arrendados, se pagaran en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.
- 5) Los muebles e inmuebles pertenecientes al municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la ley orgánica Municipal, podrán ser enajenados, previa autorización del h. Congreso del estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso, deberá efectuarse en subasta pública en los términos del código fiscal aplicable.
- 6) Por la adjudicación de bienes del municipio.

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

II.- Productos financieros:

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

III.- Otros productos.

- 1.- Bienes vacantes y mostrencos y objetos decomisados, según remate legal.
- 2.- Por la explotación de bienes y concesiones de servicios públicos municipales en los casos que así lo determine 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 enajenación de bienes del dominio privado.
- 7.- Por la prestación de servicios que corresponden a funciones de derecho privado.
- 8.- Del aprovechamiento de plantas de ornato de viveros y jardines públicos, así como de los esquilmos, el ayuntamiento podrá convenir con los beneficiarios el precio a pagar.
- 9.- Cualquier otro acto productivo de la administración.

Título Quinto Aprovechamientos

Artículo 18.- El municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos, reintegros, gastos de ejecución, multas, indemnizaciones por daños a bienes municipales, rendimiento por adjudicación de bienes, legados, herencias y donativos, tanto en efectivo como en especie y demás ingresos no contemplados como impuestos, derechos, contribuciones para mejoras, productos y participaciones.

I.- Por infracción al reglamento de construcción se causarán las siguientes multas:

Conceptos	Cuotas Hasta								
1.- Por construir sin licencia previa sobre el valor del avance de obra (peritaje), previa inspección sin importar la ubicación	\$ 100.00								
2.- Por ocupación de la vía pública con Material, escombros, mantas u otros Elementos.	<table border="0"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Zona</th> <th style="text-align: center;">Cuota</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">A</td> <td style="text-align: right;">\$75.00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">B</td> <td style="text-align: right;">60.00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">C</td> <td style="text-align: right;">30.00</td> </tr> </tbody> </table>	Zona	Cuota	A	\$75.00	B	60.00	C	30.00
Zona	Cuota								
A	\$75.00								
B	60.00								
C	30.00								
3.- Por lote sin importar su ubicación.	50.00								
4.- Por apertura de obra y retiro de sellos.	10.00								
5.- Por no dar aviso de terminación de obra.	20.00								

En caso de reincidencia en la falta, de lo establecido en los numerales 2, 3 y 4 de esta fracción se duplicará la multa y así sucesivamente.

II.- Multa por infracciones diversas:

	Cuotas
A) Personas físicas o morales que, teniendo su negocio establecido, invada la vía pública con sus productos, sillería, mesas y aparatos propios de la actividad a que se dedique y con ello consientan y propicien, por su atención al público la obstrucción de la vialidad por falta de capacidad de los locales respectivos, pagaran como multa diariamente por metro cuadrado invadido.	De \$5.00 a 10.00
B) Por arrojar basura en la vía pública.	De \$10.00 a 30.00
C) Por no efectuar la limpieza del o los lotes de su propiedad por cada uno de ellos en los términos establecidos por la ley de hacienda municipal.	De \$40.00 a 60.00
D) Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales, con ruidos inmoderados	De \$80.00 a 120.00
E) Por quemas de residuos sólidos.	De \$10.00 a 60.00
F) Por anuncio en la vía pública que no cumplan con la reglamentación se cobrarán multas como sigue:	
anuncio:	De \$10.00 a 50.00
retiro y traslado:	De \$15.00 a 30.00
almacenaje diario:	De \$ 05.00 a 10.00
G) Por fijar publicidad impresa adherida a fachadas, postes, árboles y mobiliario urbano, contraviniendo lo dispuesto en el reglamento de anuncios luminosos y no luminosos del municipio, se cobrará multa de:	De \$30.00 a \$50.00
H) Por infracciones al reglamento de poda, desrame y derribo de árboles dentro de la mancha urbana.	
- Por desrame: hasta 15 salarios mínimos diarios generales de la zona.	
- Por derribo de cada árbol: hasta 50 salarios Mínimos diarios de la zona.	

- I) Venta de alimentos y bebidas contaminadas en la vía pública. De \$10.00 a 25.00
- J) Por violación a las reglas de salud e higiene que consistan
- K) en fomentar el ejercicio de la prostitución. De \$150.00 a 225.00
- K) Por el ejercicio de la prostitución no regulada Sanitariamente De \$150.00 a 225.00
- L) Por arrojar a la vía pública contaminantes orgánicos De \$40.00 s \$60.00

III.- Multas impuestas por autoridades fiscales administrativas federales
De \$150.00 a \$300.00

IV.- Multas impuestas a los que no hagan manifestación oportuna, de empadronamiento municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausura o refrendo anual que señala la ley de hacienda municipal, los bandos de policía y buen gobierno, así como los reglamentos de observancia general en el territorio del municipio.
Hasta \$300.00

V.- Otros no específicos Hasta \$300.00

Artículo 19.- Indemnizaciones por daños a bienes municipales: Constituye este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales, mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la secretaria de desarrollo urbano, obras públicas y ecología u organismo especializado en la materia que se afecte.

Artículo 20.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes: Corresponde al municipio la participación que señala el código civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

Artículo 21.- Legados, herencias y donativos: Ingresaran por medio de la tesorería municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al ayuntamiento.

Título Sexto Ingresos Extraordinarios

Artículo 22. - Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en la de hacienda la clasificación específica y que por cualquier motivo ingresen al erario municipal.

Título Séptimo Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal

Artículo 23.- 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.

Artículos Transitorios

Primero.- La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2022.

Segundo.- Para el cobro de ingresos que tengan relación o estén previstos en la Ley de Coordinación Administrativa en Materia Fiscal, celebrado entre el Estado y la Federación y los que suscriban entre el Municipio y el Estado, se estará a lo previsto en dichas disposiciones.

Tercero.- Cuando en el transcurso del Ejercicio Fiscal no pueda llevarse a cabo el cobro de algún concepto plasmado en la Ley de Ingresos o se plantee la necesidad del cobro o adecuación de los impuestos, productos, derechos y aprovechamientos plasmados en la misma, el ayuntamiento mediante acuerdo de Cabildo deberá presentar la iniciativa correspondiente al H. Congreso del Estado especificando el concepto a derogar o adicionar.

Cuarto.- Mientras el municipio no haya suscrito con el Estado Convenio de Entrega-Recepción de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, el Gobierno del Estado mantendrá estas funciones.

La captación de los impuestos relativos a la propiedad inmobiliaria, determinación de los valores fiscales, impuestos emitidos y su autorización, sus accesorios e imposición de multas, recaudación, autorizaciones de pago a plazo de crédito fiscales, resoluciones de recursos administrativos e intervención de juicios y las demás que le otorguen las leyes fiscales estatales y municipales.

Quinto.- Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15% de incremento que el determinado en el 2021.

Sexto.- En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2022, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2021, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

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

Octavo.- En caso, de que por fuerza mayor no puedan aplicarse los descuentos del artículo primero fracción décima, durante el lapso establecido, el ayuntamiento tendrá la facultad, mediante un acta de cabildo de recorrer dichos descuentos.

Noveno.- Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1%. el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2019 a 2021. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2022.

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 un salario mínimo referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

Décimo Primero. - Para el Presente Ejercicio Fiscal, se aplicará una deducción de 10 salarios mínimos vigentes en el Estado, respecto de los actos traslativos de dominio descritos en el artículo 4 fracción II de la presente ley.



***Ante proyecto de la ley de Ingresos para el Municipio de Jitotol, Chiapas;
para el Ejercicio Fiscal 2022***

Décimo Segundo. - La tabla de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirven de base para el cobro de la propiedad inmobiliaria, aprobadas por el Congreso del Estado, serán publicadas en el Periódico Oficial y son parte de esta ley y tendrán vigencia, hasta que la Autoridad Fiscal, no proponga su actualización al Congreso del Estado.

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

**C. Martha Angélica Molina Ruiz
Presidente Municipal Constitucional**

**C. Martín Erwin Ruiz Santiago
Tesorero Municipal**

**C. Arturo Ovidio López Flores
Secretario Municipal**