

H. Ayuntamiento Ixhuatán, Chiapas 2021 - 2024

DEPENDENCIA	H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	ADMINISTRATIVA
RAMO:	TESORERÍA
OFICIO NO.	PM/TM/09/2024
ASUNTO:	ADMINISTRATIVO

IXHUATAN, CHIAPAS A 30 DE ENERO 2024

A QUIEN CORRESPONDA

EN RESPUESTA AL OFICIO A LA SOLICITUD DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA: **071248924000007**, SE INFORMA QUE LOS VALORES UNITARIOS DEL SUELO SE TOMA DE LA LEY DE INGRESOS MUNICIPALES, EN EL **ARTÍCULO 9** DE LA LEY DE INGRESOS MUNICIPAL 2024 DE IXHUATAN, CHIAPAS, QUE DICE LO SIGUIENTE: 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, APROBADO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO, QUE SERÁN EQUIPARABLES A LOS VALORES DEL MERCADO Y SE PAGARÁ DE LA FORMA EN QUE A CONTINUACIÓN SE INDICA.

<I.- PREDIOS CON ESTUDIO TÉCNICO Y BASE GRAVABLE DETERMINADA APLICANDO LOS VALORES UNITARIOS APROBADOS POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 TRIBUTARÁ CON LAS SIGUIENTES TASAS.

H. Ayuntamiento Ixhuatán, Chiapas 2021 - 2024

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

II.- PREDIOS URBANOS QUE NO CUENTEN CON ESTUDIO TÉCNICO TRIBUTARAN 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 APLICARÁ LA TASA CORRESPONDIENTE INDICADA EN LA FRACCIÓN I.

ARTÍCULO 10.- TRATÁNDOSE DE EJIDATARIOS, NACIONALEROS Y COMUNEROS, POSEEDORES DE HASTA DIEZ HECTÁREAS, GOZARAN 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 CUATROS MESES DEL AÑO Y NO SERÁ ACUMULABLE A LOS DEMÁS BENEFICIOS PREVISTO EN ESTA LEY.



H. Ayuntamiento Ixhuatán, Chiapas 2021 - 2024

ARTÍCULO 11.- POR LO QUE SE REFIERE A LOS PREDIOS O CONSTRUCCIONES NO REGISTRADOS, SE APLICARÁ EL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE:

I.- CUANDO HAYA MANIFESTACIÓN ESPONTÁNEA ANTE LAS AUTORIDADES FISCALES MUNICIPALES, PRACTICADO EL AVALUÓ 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 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 12.- 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 LAS FRACCIONES ANTERIORES, SE AJUSTARÁ LA BASE GRAVABLE CONFORME A LA SIGUIENTE TABLA:

PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023 SE APLICARÁ EL 100%

PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022 SE APLICARÁ EL 90%

PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021 SE APLICARÁ EL 80%

PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020 SE APLICARÁ EL 70%

PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019 SE APLICARÁ EL 60%

ARTÍCULO 13.- PARA LOS EFECTOS DE ESTE IMPUESTO SE ESTARÁ A LAS DEFINICIONES QUE SOBRE LAS DISTINTAS CLASES DE PREDIOS Y CONSTRUCCIONES 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;

H. Ayuntamiento Ixhuatán, Chiapas 2021 - 2024

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 RUSTICO, 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 14.- LAS POSESIONES EJIDALES RURALES Y COMUNALES CAUSARAN 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

H. Ayuntamiento Ixhuatán, Chiapas 2021 - 2024

TAMBIÉN PARA LLEVAR A EFECTO LOS MOVIMIENTOS DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE.

I.- LOS BIENES COMUNALES TRIBUTARÁN A LA TASA DEL 1.26 AL MILLAR, CON LA REDUCCIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 12 DE ESTA LEY.

II.- LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN TERRENOS EJIDALES UBICADAS EN ZONAS CONURBADAS CON ZONAS URBANAS, PAGARAN 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 PREVISTA 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 PAGARAN EL EQUIVALENTE A 3.5 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) VIGENTE, CONFORME A LA FRACCIÓN I, DEL ARTÍCULO 11 DE ESTA LEY O A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD, SI ESTE ES MENOR QUE LO ESTABLECIDO EN DICHA FRACCIÓN.

III.- 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.

ARTÍCULO 15.- LOS USUFRUCTUARIOS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRA PERSONA QUE POR TÍTULO DIVERSO POSEA INMUEBLES EN EL MUNICIPIO PAGARAN ESTE IMPUESTO DE CONFORMIDAD CON LO INDICADO EN ESTA LEY DE INGRESOS EN,

H. Ayuntamiento Ixhuatán, Chiapas 2021 - 2024

SEGÚN EL CASO Y EN LA FORMA Y TÉRMINOS QUE CONTEMPLAN LAS LEYES FISCALES CORRESPONDIENTES.

I.- EN NINGÚN CASO EL IMPUESTO ANUAL DETERMINADO SERÁ INFERIOR A 3 UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) VIGENTE EN LA ZONA ECONÓMICA QUE COMPRENDA AL MUNICIPIO DEBIÉNDOSE PAGAR ESTE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL.

II.- LOS CONTRIBUYENTES QUE PAGUEN DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE EL IMPUESTO ANUAL CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, GOZARAN 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 3 UNIDADES DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN (UMA) VIGENTE, CASO CONTRARIO SE ESTARÁ A LO QUE SEÑALA LA FRACCIÓN I DE ESTE ARTÍCULO.

ARTÍCULO 16.- TRATÁNDOSE DE JUBILADOS Y PENSIONADOS, ESTOS 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 ULTIMO 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.



CHIAPAS
GOBIERNO DE CHIAPAS

Ixhuatán

H. Ayuntamiento Ixhuatán, Chiapas 2021 - 2024

ESTA REDUCCIÓN SERÁ APLICABLE TAMBIÉN A LAS PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES Y A LOS MAYORES DE 60 AÑOS CON CREDENCIAL DE ELECTOR O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE AVALE SU EDAD.

ESTE TRATAMIENTO SERÁ APLICABLE DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DEL AÑO, NO SIENDO ACUMULABLE CON OTRAS REDUCCIONES CONTENIDAS EN ESTA LEY>

NO OMITIENDO QUE CADA AÑO SE REALIZAN MODIFICACIONES, POR LO TANTO PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 Y 2023, PUEDE QUE HAYA ALGUNA MODIFICACIÓN

SIN OTRO PARTICULAR, APROVECHO PARA ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO.

ATENTAMENTE


DIANA LAURA TOALA GARCIA
RECAUDADOR DE INGRESOS



C.c.p. Archivo/minutario