



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL

SITALÁ, CHIAPAS.

2021-2024



anexo mictlan y USB

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO

30 AGO 2024

HORA: 12:40hr

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

Dependencia:	Presidencia Municipal
Departamento:	Presidencia
No. Oficio:	MSC/PM/00103/2024
Fecha:	Agosto 30 del 2024
Asunto:	Ley de Ingresos 2025

DIP. SONIA CATALINA ALVAREZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
H. CONGRESO DEL ESTADO
TUXTLA GTZ, CHIAPAS.

PRESENTE.

En cumplimiento a lo estipulado en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Chiapas; y su correlativo de la misma ley, y en congruencia con el plan Estatal de Desarrollo 2018-2024. Con el objetivo de incrementar los ingresos propios en materia inmobiliaria sin afectar a la población menos favorecida, avocándonos principalmente a los grandes contribuyentes para que, con base en los principios de equidad y proporcionalidad, coadyuven en el gasto público en beneficio de los más necesitados y así lograr beneficios a favor de las familias de nuestro municipio.

En ese contexto, anexo al presente sírvase encontrar la Iniciativa Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025, con su respectiva modificación y USB con el archivo el Word, lo anterior para su atenta revisión.

Sirva la presente, además, para desearle éxito en su encomienda, sabedores del compromiso que ha demostrado en el delicado encargo que se le ha encomendado.

Lo anterior en estricto apego a las facultades otorgadas a este H. Ayuntamiento Municipal, en los artículos 115, fracción IV, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48 fracción VI, 80 y 84 Inciso a), de la Constitución Política del Estado de Chiapas.

Sin más por el momento, quedo de usted.

Atentamente

Lic. Elvia Lorena Cruz Gómez
Presidenta Municipal Interina



C.c.p. CP. WENCESLAO FRANCISCO CALDERON MAZA.- AUDITOR ESPECIAL DE PLANEACION, SEGUIMIENTO E INFORMES EN SUPLENCIA DEL AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO.- Para su conocimiento.

C.e.p. Archivo.



SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO NÚMERO MSC/PM/13/EXT/2024

En la cabecera Municipal de Sitalá, Chiapas, México; siendo las **09:00** horas del día 28 de Agosto del año 2024, reunidos en la Sala de Cabildo, los integrantes del H. Ayuntamiento Municipal la **Cp. Elvia Lorena Cruz Gómez**, Presidenta Municipal Interina, ante la fe del **C. Lic. Manuel Méndez Gómez**, Secretario Municipal; **C. Juana Deara Gutiérrez** Síndica Municipal; **Rafael Hernández Gutiérrez**, Primer Regidor Propietario; **Isabel López Deara**, Segunda Regidora Propietaria; **Sebastián Sánchez Cruz**, Tercer Regidor Propietario; **Elvia Rosario Hernández Méndez**, Regidora Plurinominal del Partido Mover a Chiapas; con fundamento en los artículos **115**, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; **44, 46, 47 y 50** de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas; para llevar a cabo la presente **Sesión Extraordinaria**, presidido por la **Cp. Elvia Lorena Cruz Gómez**, Presidenta Municipal Interina, la cual se desarrollará bajo el siguiente: -----

td



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ORDEN DEL DÍA

- I.- Lista de asistencia. -----
- II.- Verificación del quórum legal y declaratorio de la sesión en el H. Ayuntamiento Municipal Constitucional. -----
- III.- Aprobación del Orden del día. -----
- IV.- Propuesta, discusión, y aprobación de la **Iniciativa Ley de Ingresos 2025**. -----
- V.- Clausura de la sesión. -----

[Handwritten signature]



Como **Punto Número I** del orden del día: La Presidenta Municipal cede el uso de la voz, al Secretario Municipal para continuar con el orden del día, acto seguido se verifica el Quórum Legal, mediante pase de lista de asistencia del H. Ayuntamiento, encontrándose presentes los **CC. Elvia Lorena Cruz Gómez**, Presidenta Municipal Interina, ante la fe del **C. Manuel Méndez Gómez**, Secretario Municipal; **C. Juana Deara Gutiérrez**, Síndica Municipal; **Rafael Hernández Gutiérrez**, Primer Regidor Propietario; **Isabel López Deara**, Segunda Regidora Propietaria; **Sebastián Sánchez Cruz**, Tercer Regidor Propietario; **Elvia Rosario Hernández Méndez**. Regidora Plurinominal del Partido Mover a Chiapas; haciéndose constar la asistencia de todos los antes mencionados. -----

Handwritten initials



Por lo anterior, en lo que se trata al **punto, II y III del orden del día**, se hace constar que **existe el Quórum Legal Reglamentario** para llevar a cabo la **Sesión Extraordinaria de Cabildo**, solicitando a los presentes se sirvan levantar la mano en señal de aprobación del orden del día, mismo que se aprueba por mayoría. ----

Handwritten signature

Handwritten initials

Respecto al **PUNTO NÚMERO IV** del orden del día, la **Cp. Elvia Lorena Cruz Gómez**, Presidenta Municipal Interina, en uso de la palabra, somete a consideración del pleno de este Cabildo la **iniciativa ley de Ingresos 2025** con fundamento el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Chiapas; y su correlativo de la misma ley, y en congruencia con el plan Estatal de Desarrollo 2018-2024. Con el objetivo de incrementar los ingresos propios en materia inmobiliaria sin afectar a la población menos favorecida, avocándonos principalmente a los grandes contribuyentes para que, con base en los principios de equidad y proporcionalidad, coadyuven en el gasto público en beneficio de los más necesitados y así lograr beneficios a favor de las familias de nuestro municipio; me

Handwritten initials

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**
SITALÁ, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
SÍNDICO MUNICIPAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
2021-2024
SITALÁ, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
SITALÁ, CHIAPAS.

permiso solicitar para su análisis y aprobación de la **Iniciativa ley de Ingresos 2025.** -----

Una vez analizado este punto se **sometió a votación** por el Honorable Cuerpo Edilicio, sin que existiera otra propuesta o inconformidad alguna por **mayoría de votos se aprueba.** -----

Una vez votado, la Presidenta Municipal Interina la Cp. Lic. Elvia Lorena Cruz Gomez, **DECLARÓ: APROBADO POR MAYORIA DE VOTOS,** la Propuesta, discusión, y aprobación de la **iniciativa ley de Ingresos 2025.** -----

PUNTO NÚMERO CINCO: En cumplimiento a este punto, el Secretario del Ayuntamiento le informó al Presidente que se ha agotado el orden del día, por lo que la C. Presidenta Municipal Interina, Cp. **Elvia Lorena Cruz Gómez**, expresó: **"No habiendo otro asunto que tratar, siendo las 09:55 nueve horas con cincuenta y cinco minutos del mismo día, declaro clausurados esta sesión"**, levantándose la presente acta para debida constancia, firmando al margen y al calce todos los que en ella intervinieron, dado en las Instalaciones del Cabildo Municipal ubicado en el edificio del Palacio Municipal, nombrado como recinto oficial.-----

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

TST
Lic. Elvia Lorena Cruz Gómez
Presidenta Municipal Interina





c. Juana Deara Gutierrez
Síndico Propietario.

Rafael Hernández Gutiérrez
Primer Regidor

Isabel López Deara
Segunda Regidora Propietaria.

Sebastián Sánchez Cruz
Tercer Regidor Propietario

Elvia Rosario Hernández Méndez.
Regidora Plurinominal del Partido Mover a Chiapas

LIC. Manuel Méndez Gómez
Secretario Municipal del H. Ayuntamiento
Constitucional.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
**SECRETARÍA
MUNICIPAL**
SITALÁ, CHIAPAS.

Las presentes firmas corresponden a la **Sesión Extraordinaria** de cabildo número **MSC/PM/13/EXT/2024**, efectuada en la ciudad de Sitalá, Chiapas, 1México; el día 28 de Agosto del año 2024, constante de **04** cuatro fojas útiles impresas únicamente en sus anversos

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL
CONSTITUCIONAL 2021-2024
**PRESIDENCIA
MUNICIPAL**
SITALÁ, CHIAPAS.

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
SINDICO MUNICIPAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
2021-2024
SITALÁ, CHIAPAS.

Ley de Ingresos para el Municipio de Sitalá, Chiapas; para el ejercicio Fiscal 2025

**Título Primero
Disposiciones Preliminares**

**Capítulo 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 de los municipios del estado de Chiapas.

Artículo 2. La hacienda pública de los municipios del estado de 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 de cada uno de los municipios del estado, 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 de cada municipio o por una ley posterior que así lo establezca. 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 de Municipio de Sitalá, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2025, con forme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamiento 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 \$
1. IMPUESTO		
1.1	DEL IMPUESTO PREDIAL	200,000.00
1.2	IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES	0.00
1.3	DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS	0.00
1.4	DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS	0.00
1.5	IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACOLOS	0.00

		PUBLICOS	
1.6		DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO	0.00
1.7		DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE	0.00
1.8		APORTACION DE RETENCIONES AL MUNICIPIO POR OBRAS CONTRATADAS 2%	2,092,084.47
2. DERECHO POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS			
2.1		MERCADO PUBLICO Y CENTRALES DE ABASTO	0.00
2.2		POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	0.00
2.3		PANTEONES	0.00
2.4		RASTROS PUBLICOS	0.00
2.5		ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS	0.00
2.6		AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	0.00
2.7		LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS	0.00
2.8		ASEO PUBLICO	0.00
2.9		INSPECCION SANITARIA	0.00
2.10		LICENCIAS	0.00
2.11		CERTIFICACIONES	0.00
2.12		LICENCIAS PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS	250,000.00
2.13		SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	0.00
2.14		POR REPRODUCCION DE INFORMACION	0.00
3. CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS			
3.1		AGUA POTABLE	0.00
3.2		DRENAJES Y ALCANTARILLADO	0.00
3.3		BANQUETAS Y GUARNICIONES	0.00
3.4		PAVIMENTACION EN VIA PUBLICA	0.00
3.5		ALUMBRADO	0.00
3.6		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	0.00
3.7		OBRAS COMPLEMENTARIAS	0.00
4. PRODUCTOR			
4.1		VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.2		ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	0.00
4.3		LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	0.00
4.4		RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	3,000.00
4.5		UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	0.00
4.6		OTROS	10,000.00

5. APROVECHAMIENTO		
5.1	MULTAS	
5.2	RECARGOS	0.00
5.3	REPARACION DEL DAÑO	0.00
5.4	CONCESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	0.00
5.5	RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA DE HAGAN AL FISCO	0.00
5.6	DONATIVOS HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	0.00
5.7	ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	0.00
5.8	TESOREROS	0.00
5.9	INDEMNIZACIONES	0.00
5.10	FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	0.00
5.11	REINTEGROS Y ALCANCES	0.00
5.12	LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES	0.00
6. INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL		
6.1	FISM	
6.2	FAFM	110,109,709.00
6.3	FGP	14,272,568.00
		30,814,947.04

**Título Segundo
Impuestos**

**Capítulo I
Impuesto Predial**

Artículo 6.- El impuesto predial se pagará en la forma que a continuación se indica:

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2025 tributarán con las siguientes tasas:

A) Predios urbanos.

Tipo de predio	Tipo de código	Tasa
Baldío bardado	A	1.26 al millar
Baldío	B	5.04 al millar
Construido	C	1.26 al millar
En construcción	D	1.26 al millar
Baldío cercado	E	1.89 al millar

B) Predios rústicos.

Clasificación	Categoría	Zona homogénea 1	Zona homogénea 2	Zona homogénea 3
Riego	Bombeo	0.00	0.00	0.00
	Gravedad	0.00	0.00	0.00
Humedad	Residual	1.54	0.00	0.00
	Inundable	1.54	0.00	0.00
	Anegada	1.54	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	1.54	0.00	0.00
	Laborable	1.54	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	1.54	0.00	0.00
	Arbustivo	1.54	0.00	0.00
Cerril	Unica	1.54	0.00	0.00
Forestal	Unica	1.54	0.00	0.00
Almacenamiento	Unica	1.54	0.00	0.00
Extracción	Unica	1.54	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Unica	1.54	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Unica	1.54	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	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

Para el Ejercicio Fiscal 2025 se aplicará el	100 %
Para el Ejercicio Fiscal 2024 se aplicará el	90 %
Para el Ejercicio Fiscal 2023 se aplicará el	80 %
Para el Ejercicio Fiscal 2022 se aplicará el	70 %
Para el Ejercicio Fiscal 2021 se aplicará el	60 %

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

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 técnicopracticado, el pago de este impuesto únicamente justifica el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas en los términos de las leyes fiscales correspondientes, por la posesión y usufructo de la construcción habitacional, comercial o industrial exclusivamente; para lo anterior, las autoridades ejidales quedan obligadas a dar aviso a la Tesorería Municipal y a la Autoridad Fiscal Municipal correspondiente de las construcciones que se edifiquen en terrenos ejidales.

Los propietarios de predios urbanos provenientes de cualquier programa de regularización de terrenos ejidales pagarán el equivalente a 1.80 Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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 en la forma y términos que contemplen las leyes fiscales correspondientes.

IX.- En ningún caso el impuesto anual determinado será inferior a 1.80 Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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 veintitrés, gozarán de una reducción del:

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

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

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

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

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

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

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

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores

de 60 años con credencial del INSEN, INAPAN o cualquier otro documento que avale su edad.

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

Artículo 7.- Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

Capítulo II

Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles

Artículo 8.- El impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 1.26 % 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 del Estado o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno.

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

En ningún caso el impuesto determinado será inferior a 2.0 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes en el Estado.

Artículo 9.- Para los efectos del artículo anterior se considerarán las siguientes tasas:

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

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

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

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

A) Que la llevó a cabo con sus recursos.

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

Lo anterior se tendrá por acreditado con el avalúo practicado por la Autoridad Catastral, Corredor Público o por Perito Valuador autorizado por la Secretaría General de Gobierno, en el formato correspondiente, al que deberá acompañarse 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 este fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados.

B) Que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.

C) Se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular, o bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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, FOVISSSTE, 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 Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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.

2.- La traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre 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 10.- Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 11.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de cinco a diez Unidades de Medida y Actualización (UMA) 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 12.- El impuesto sobre fraccionamientos pagarán:

- 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 1.0% sobre la base gravable.

Sobre la misma tasa se pagará el fraccionamiento de terrenos para uso habitacional realizados por cualquiera de los organismos señalados en el punto 2 de la fracción II del artículo 9 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 Unidades de Medida y Actualización (UMA) por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el artículo 9 fracción III numeral 1 de esta ley.

**Capítulo IV
Impuesto sobre condominios**

No aplica

**Capítulo V
De las Exenciones.**

Artículo 13.- En términos de lo dispuesto por los artículos 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, quedan exentas de pago del impuesto predial, las instituciones Educativas Públicas en los niveles básico, medio superior y superior, que se encuentren en el territorio del municipio, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

**Capítulo VI
Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos
Públicos**

Artículo 14.- 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:

Conceptos	Tasa
1.- Prestidigitadores, transformistas, ilusionistas y análogos.	8 %
2.- Baile público o selectivo a cielo abierto o techado con fines benéficos.	8 %
3.- Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones en campo abierto o en edificaciones.	8 %
4.- Kermeses, romerías y similares, con fines benéficos que realicen instituciones reconocidas (por día).	\$ 11.00
5.- Audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones ambulantes en la calle, por audición.	\$44.00
6.- A los que lleven a cabo diversiones espectáculos públicos sin la autorización correspondiente.	\$275.00 a \$550.00

**Capítulo VI
Del impuesto sustitutivo de estacionamiento**

No aplica

**Capítulo VII
Otros impuestos**

1.- Aportaciones de retenciones al Municipio de obras por contratos: 2%

Título tercero
Derechos por servicios públicos administrativos.

Capítulo I
Mercados Públicos

No aplica

Capítulo II
Panteones

Artículo 15.- Por la prestación de este servicio se causarán y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

Conceptos	Cuota
1.- Inhumaciones	\$16.50
2.- Lote a perpetuidad	\$44.00
3.- Lote a temporalidad de 7 años	\$16.50
4.- Exhumaciones	\$110.00
5.- Permiso de construcción de capilla chica de 1 x 2 metros	\$33.00
6.- Permiso de construcción de capilla grande de 2.5 x 2.5 metros cripta o Gaveta	\$55.00
7.- Permiso de construcción de cripta o gaveta	\$38.50
8.- Permiso de construcción de mesa	\$15.00
9.- Permiso de construcción de tanque	\$27.50
10.- Permiso de ampliación de 1 metro	\$14.50
11.- Refrendo de 5 años, el 100% de la tarifa del lote por este mismo termino	\$77.00
12.- Por traspaso de lote	\$16.50

Los propietarios de lotes pagarán por conservación y mantenimiento del camposanto, lo siguiente:

Concepto	Cuota Anual
Lotes individuales	\$ 13.50
Lotes familiares	\$ 33.00

Al efectuarse la adquisición de lotes a temporalidad se deberá pagar anticipadamente el costo por mantenimiento de los 7 años, obteniendo un descuento del 10%.

Capítulo III
Rastro Público

No aplica

Capítulo IV
Estacionamiento en la vía Pública

Artículo 16.- El objeto de este derecho es el ocupar la vía pública y lugares de uso común de los

centros de población, como área de estacionamiento de unidades automotrices y en consecuencia, se pagará por la ocupación de la vía pública para esta actividad, bien por personas físicas, morales, propietarios, concesionarios de vehículos dedicados al transporte público de pasaje o carga o unidades de uso particular en la forma siguiente:

Concepto	Cuota
1.- Vehículos compactos de hasta 5 pasajeros	\$30.00
2.- Vehículos compacto con redilas	\$45.00
3.- Pick-Up particular o de pasaje	\$60.00
4.- Paneles y otros de bajo tonelaje	\$75.00
5.- Camión de tres toneladas	\$105.00
6.- Microbuses	\$120.00
7.- Autobuses	\$150.00
8.- Rabón de tres ejes	\$300.00
9.- Torton de tres ejes	\$450.00
10.- Tráiler	\$750.00
11.- Motocicletas	\$15.00

**Capítulo V
Agua potable y alcantarillado**

No aplica

**Capítulo VI
Limpieza de Lotes Baldíos**

Artículo 17.- Por la limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares, de quien estén obligados a mantenerlos limpios, se realizarán dos acciones de limpieza durante los meses de abril y septiembre y se aplicarán la siguiente:

Concepto	Cuota
Por metro cuadrado cada vez que se limpie	\$5.00

Artículo 18.- 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	Cuota
1.- Constancia de residencia o vecindad	\$ 6.00
2.- Por certificación de registros o refrendo de señales y marcas de herrar.	\$ 55.00
3.- Por reexpedición de boletas que amparan la propiedad del predio en panteones.	\$38.50
4.- Por búsqueda de información en los registros, así como de la ubicación de lotes en panteones	\$50.00
5.- Constancia de no adeudo al patrimonio municipal	\$27.50
6.- Por copia fotostática de documentos	\$5.00

- | | | |
|-----|------------------------------------------------------|---------|
| 7.- | Por certificaciones de documentos privados | \$55.00 |
| 8.- | Por extensión y certificaciones de Actas Municipales | \$55.00 |

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 VII
Aseo Publico**

No aplica

**Capítulo VIII
Inspeccion Sanitaria**

No aplica

**Capítulo IX
Licencias**

No aplica

**Capítulo X
Certificaciones**

No aplica

**Capítulo XI
Licencias por Construcciones**

Artículo 19.- La expedición de licencias y permisos diversos causarán los derechos que se establecen de acuerdo a lo siguiente:

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

	Conceptos	Cuotas
1.-	De construcción de vivienda mínima que no exceda de 36.00 m2.	\$ 10.00
	Por cada m2 de construcción que exceda de la vivienda mínima.	\$ 2.50

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, causará los derechos por vivienda mínima señalados en este punto.

	Conceptos	Cuotas
2.-	Permisos para construir tapias y andamios provisionales, en la vía pública, hasta 20 días naturales de ocupación.	\$ 11.00
3.-	Demolición en construcción (sin importar su ubicación)	
	Hasta 20 m2	\$ 10.00
	De 21 a 50 m2	\$ 12.00
	De 51 a 100 m2	\$ 15.00
	De 101 a más m2	\$ 20.00
4.-	Constancia de habitabilidad, autoconstrucción, uso del suelo y otra cualquier, sin importar su ubicación.	\$ 7.50
5.-	Ocupación de la vía pública con material de construcción o producto de demoliciones, etc.	\$ 22.00
6.-	Constancia de aviso de terminación de obra (sin importar su ubicación).	\$ 16.50

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

	Conceptos	Cuotas
1.-	Por alineamiento y número oficial en predio hasta de 10 metros lineales de frente.	\$ 22.00
2.-	Por cada metro lineal excedente de frente por el mismo concepto en la tarifa anterior.	\$ 3.00

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

1.- Fusión y subdivisión de predios urbanos y semiurbanos por cada m2 zona.

Tarifa por Subdivisión
\$ 1.50

2.- Fusión y subdivisión de predios rústicos por cada hectárea que comprenda, sin importar su ubicación.

\$ 110.00

3.- Licencia de fraccionamientos con base al costo total de urbanización sin tomar en cuenta su ubicación.

1.8. Al millar

IV.- Los trabajos de deslinde y levantamiento topográfico, causarán los siguientes derechos, sin importar su ubicación.

1.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios urbanos y semiurbanos hasta de 300 m² de cuota base.

\$ 66.00

Por cada metro cuadrado adicional.

\$ 3.00

2.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios rústicos hasta de una hectárea.

\$ 66.00

Por hectárea adicional.

\$ 25.00

3.- Expedición de croquis de localización de predios urbanos con superficie no menor de 120 m² \$ 99.00

V.- Por expedición de títulos de adjudicación de bienes inmuebles.

\$ 385.00

VI.- Permiso de ruptura de calle.

\$ 132.00

VII.- Por el registro al padrón de contratistas pagarán lo siguiente:

A) Por la inscripción:

50 UMA.

B) Por refrendo anual de registro

40 UMA.

VIII.- Por uso de espacios públicos para actividades comerciales se pagará por metro lineal hasta por 15 días.

\$10.00

IX.- Por uso de espacios públicos para actividades comerciales que excedan de 15 días pagarán en forma mensual estacionamiento en vía pública.

\$150.00

Capítulo XII

De los derechos por uso o tenencia de anuncios en la vía pública

No aplica

Título Cuarto
Contribuciones para mejoras
Capítulo único

No aplica

Título
Quinto
Productos

Capítulo I
Arrendamiento y Productos de la Venta de Bienes propios del
Municipio

Artículo 20.- Son productos los ingresos que obtiene el Municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público o por la explotación, uso o 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.
- 2) Los contratos de arrendamiento mencionados en el número anterior, así como los que comprometan las rentas del Municipio por periodos siguientes al ejercicio Constitucional del Ayuntamiento, solo podrá celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.
- 3) Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con las empresas de circos, volantines y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad del Municipio serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el H. Ayuntamiento en todo caso el monto del arrendamiento.
- 4) Las rentas que produzcan los bienes propiedad del Municipio susceptibles de ser arrendados, se pagarán en base a los contratos de arrendamiento que celebre con cada uno de los inquilinos.
- 5) Los muebles e inmuebles pertenecientes al Municipio que no sean de dominio público, de acuerdo a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, podrán ser enajenados, previa autorización del H. Congreso del Estado, cuando resulte infructuosa su conservación, operación o mantenimiento o se presenten en el mercado condiciones ventajosas para su venta, lo que en todo caso, deberá efectuarse en subasta pública en los términos del Código Fiscal aplicable.
- 6) Por la adjudicación de bienes del Municipio.

Por adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrará el valor determinado por avalúo

técnicopericial, que tendrá una vigencia de 6 meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor publico titulado, perito valuador de institución de crédito legalmente autorizado o por la Dirección de ObrasPúblicas Municipales.

II.- Productos financieros:

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 alamparo 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.

IV.- Pagarán de forma anual, durante los primeros tres meses del año, por el uso de la vía pública y áreas de uso común para la colocación de postes de cualquier material, u otros elementos sobre las aceras y/o arroyos vehiculares, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

- | | |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| A) Poste | 5 UMA |
| B) Torre o base estructural de dimensiones mayores a unposte | 30 UMA |
| C) Por casetas telefónicas | 30 UMA |

Título Sexto Aprovechamientos Capítulo Único

Artículo 21.- 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	Tasa hasta
1.- Por construir sin licencia previa sobre el valor del avance de obra (peritaje), previa inspección sin importar la ubicación.	2.5% del costo
2.- Por ocupación de la vía pública con material, escombros, mantas u otros elementos.	Cuotas Hasta \$ 110.00
3.- Por ausencia de letreros, autorizaciones y planos, en obra por lotes sin importar su ubicación.	\$ 60.00
4.- Por apertura de obra y retiro de sellos.	\$ 660.00

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:

- 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, pagarán como multa diariamente por metro cuadrado invadido.

Cuota
\$33.00

- B) Por arrojar basura en la vía pública \$66.00

- c) Por alterar la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales, con ruidos inmoderados.
\$550.00

- D) A los propietarios de ganado vacuno, caballo, mular, Aznar y porcino que vaguen por las calles, parques o jardines y que por tal motivo sean llevados al poste público, se les impondrá una multa, por animales de:
\$66.00

E) Por ser remitido a la preventiva municipal por alterar el orden público, realizar necesidades fisiológicas en vía pública, quebrar botellas o contravenir las disposiciones del reglamento de policía y buen gobierno. \$100.0

III.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales, no fiscales Transferidas al municipio.
Hasta \$350.00

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 \$ 385.00

V.- Otros no especificados.
Hasta \$ 330.00

Artículo 22.- 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 Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología u organismo especializado en la materia que se afecte.

Artículo 23.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes: Corresponde al Municipio la participación que señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes

Artículo 24.- Legados, herencias y donativos: Ingresarán por medio de la Tesorería Municipal los legados, herencias y donativos que se hagan al H. Ayuntamiento.

Título Séptimo Ingresos Derivados de la Coordinación Fiscal

Artículo 25.- Las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, las cuales son inembargables; no pueden afectarse a fines específicos, ni estar sujetas a retención, salvo para el pago de obligaciones contraídas por el Municipio, con la autorización del Congreso del Estado e inscritas en Registro de Obligaciones de Entidades y Municipios.

Son aportaciones federales las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de la Ley de Coordinación Fiscal, para destinarlas a los fines específicos a que se refiere dicho ordenamiento.

El Municipio recibirá las participaciones y aportaciones federales, y en general cualquier otro ingreso que tenga derecho a recibir derivado de la Ley de Coordinación Fiscal, las leyes respectivas y los convenios de coordinación o colaboración y sus anexos que se suscriban para tales efectos.

Conforme a lo Previsto por los artículos 2º, Fracción II, 3-B y Noveno Transitorio de la Ley de Coordinación Fiscal, el Ayuntamiento participará al 100% de la recaudación que obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado en el municipio, siempre

que el salario sea efectivamente pagado por el ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

Artículos Transitorios

Primero.- La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2025.

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

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

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

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

Quinto.- Cuando no existan modificaciones en las características físicas de los inmuebles, el pago del impuesto predial del presente ejercicio no será superior al 15% de incremento que el determinado en el 2024.

Sexto.- En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2025, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2024, salvo por las modificaciones en las características físicas de los inmuebles, realizadas durante el presente ejercicio que ameriten una reducción en su valor.

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

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

Noveno.- Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos

agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1.0%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2018 a 2024. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2025.

Décimo.- Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

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

Decimo segundo.- Dentro del transcurso del ejercicio fiscal no puede llevarse a cabo el cobro de algún concepto no plasmado en ley de ingresos.

Décimo tercero.- "los bienes de uso y dominio público de la federación, del estado y del municipio estarán exentos del pago de impuestos señalados en los Capítulos I y II, del título segundo de esta Ley, salvo que tales bienes sean utilizados por organismos públicos descentralizados, desconcentrados o por particulares, bajo cualquier título, para oficinas administrativas o propósitos distintos a los de su objeto público, quedando sujeto al procedimiento señalado en el artículo 14 de la Ley de Hacienda Municipal".

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Sitalá, Chiapas; proveerá su debidocumplimiento.

Atentamente:

Lic. Elvia Lorena Cruz Gómez
Presidenta Municipal Interina.



C. Mariano Pérez Juárez
Tesorero Municipal.



LIC. Manuel Méndez Gómez
Secretario Municipal del H. Ayuntamiento
Constitucional.

