

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

Decreto Número 127

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

Decreto Número 127

La Honorable Sexagésima Octava Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de sus facultades que le concede la Constitución Política Local; y,

Considerando

Que conforme a lo establecido en el numeral 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es facultad del Congreso del Estado, legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes conforme a las leyes federales; de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 45 Fracción XVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es su competencia fijar los ingresos que deban integrar la Hacienda de los Municipios del Estado de Chiapas.

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

Que conforme a lo que dispone el artículo 84 penúltimo párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, es facultad del Congreso del Estado, aprobar las Leyes de Ingresos de los Municipios del Estado de Chiapas, atribución que ejerce proveyendo los montos suficientes para hacer frente a la actividad pública del Ayuntamiento y a las necesidades sociales y tributarias que imperan en los mismos, cumpliendo en todo momento los principios de proporcionalidad y equidad en materia impositiva.

Qué asimismo, el artículo 115 fracción IV de la Carta Magna en correlación con el precepto legal previamente citado, otorga a los Ayuntamientos, entre otras atribuciones, la de iniciante con respecto a su Ley de Ingresos, para efectos de proponer para su aprobación al Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; lo que genera la obligación de la Legislatura Chiapaneca para analizar su catálogo de ingresos de manera integral, atendiendo a la condición social del Municipio y a las mejores condiciones del mercado económico y financiero de nuestra actualidad, así como conforme a la justificación técnica y social que presenta el Ayuntamiento.



De igual forma, el artículo 31, fracción IV, de nuestra Ley Fundamental, consagra la obligación de los mexicanos a contribuir con el gasto público de la Federación, Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.

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

En atención a lo dispuesto por el artículo 84, párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y 13 de la Ley de Hacienda Municipal, en apoyo a la economía social, para el ejercicio fiscal 2023, es procedente exentar del pago del impuesto predial a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles básicos, medio superior y superior, que se encuentran en el territorio de cada uno de los municipios del Estado de Chiapas, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines distintos administrativos o propósitos distintos a lo de su objeto público; debiendo tenerse controladas los mismos por el padrón respectivo.

Que tomando en cuenta el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Hacendaría, suscrito entre el Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas, a través de la Secretaria de Hacienda y el otrora Instituto de la Consejería Jurídica y Asistencia Legal, y los Municipios del Estado de Chiapas, corresponderá a la Secretaria de Hacienda, realizar las labores de administración y recaudación del Impuesto Predial y sus accesorios, al igual que otras funciones administrativas relacionadas a dicho impuesto, por cuenta y orden de los Ayuntamientos que mantengan vigente en 2023.

En base a lo dispuesto por el artículo 3-B, de la Ley de Coordinación Fiscal, para el ejercicio fiscal 2023, los Municipios participaran al 100% de la recaudación que se obtenga del Impuesto Sobre la Renta que efectivamente se entere a la Federación, correspondiente al salario del personal que preste o desempeñe un servicio personal subordinado al Municipio, siempre que el salario sea efectivamente pagado por el Ayuntamiento con cargo a sus participaciones u otros ingresos locales.

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

Cuidando la administración de la hacienda pública municipal y la facultad de recaudación que tiene el Ayuntamiento por la prestación de sus servicios, para el ejercicio fiscal 2023, corresponderá al Ayuntamiento que haya propuesto Licencias y/o autorización y/o apertura de establecimientos de giros diversos a través del Sistema de Apertura Rápida de Empresas ejecutar las acciones para que las empresas de bajo riesgo puedan iniciar operaciones y otorgarles la autorización correspondiente, siempre y cuando cumpla con los Lineamientos del Sistema de Apertura Rápida de Empresas



(SARE) y del Programa de Reconocimiento y Operación del SARE (PROSARE) expedido por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria.

Asimismo, considerando que las menciones en salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en cualquier disposición jurídica que emane de leyes federales o estatales, por mandato ordenado en la disposición transitoria - artículo tercero y cuarto- del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintisiete de enero de dos mil dieciséis, por el que se declararon reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, deben sustituirse por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización, para el ejercicio fiscal 2023, en las Leyes de Ingresos Municipales, la referencia de Salarios Mínimos se sustituye a Unidad de Medida y Actualización(UMA) .

Que tomando en consideración a los Municipios del Estado de Chiapas que son regidos por usos y costumbres se respetará la omisión referente a las disposiciones que por sus costumbres no cobren los impuestos de los diferentes rubros que están estipulados en la Ley Hacendaria Municipal del Estado de Chiapas.

Por las anteriores consideraciones este Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien emitir el siguiente Decreto de

**LA LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE TUMBALA CHIAPAS;
PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés general y tienen por objeto regular la actividad hacendaria de los Municipio 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 asa lo establezca.



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

los ingresos municipales deben destinarse a cubrir los gastos públicos. solo 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.

CAPITULO II

PRESUPUESTO DE INGRESOS

Artículo 5- los ingresos estimados que percibirá la hacienda pública del Municipio de Tumbalá, Chiapas, durante el ejercicio fiscal del año 2023, conforme a las tasas, cuotas y tarifas, provenientes de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios, así como lo ingresos derivados de la coordinación fiscal, participaciones y aportaciones federales en las cantidades estimadas que a continuación se enumeran:

CONCEPTO DEL INGRESO	TOTAL	IMPORTE \$
GENERAL		
1. IMPUESTOS		
1.1. DEL IMPUESTO PREDIAL		
1.2. DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACION DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES		
1.3. DEL IMPUESTO SOBRE FRACCIONAMIENTOS		
1.4. DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS		
1.5. IMPUESTO SOBRE DIVERSIONES Y ESPECTACULOS PUBLICOS		
1.6. DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO		
1.7. DEL IMPUESTO SOBRE EL USO DE INMUEBLES DESTINADOS A LA PRESTACION DE SERVICIOS DE HOSPEDAJE		
2. DERECHOS POR SERVICIOS PUBLICOS Y ADMINISTRATIVOS		
2.1. MERCADOS PUBLICOS Y CENTRALES DE ABASTO		
2.2. POR EL EJERCICIO DEL COMERCIO EN LA VIA PUBLICA		
2.3. PANTEONES		
2.4. RASTROS PUBLICOS		
2.5. ESTACIONAMIENTO EN LA VIA Y ESPACIOS PUBLICOS		
2.6. AGUA POTABLE, SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO		
2.7. LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS		
2.8. ASEO PUBLICO		
2.9. INSPECCION SANITARIA		
2.10. LICENCIAS		
2.11. CERTIFICACIONES		
2.12. LICENCIAS, PERMISOS, REFRENDOS Y OTROS		



2.13.	SERVICIOS QUE PRESTAN LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, CONCESIONARIOS Y OTRAS DEPENDENCIAS	
2.14.	POR REPRODUCCION DE INFORMACION	
3.	CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS	
3.1.	AGUA POTABLE	
3.2.	DRENAJES Y ALCANTARILLADO	
3.3.	BANQUETAS Y GUARNICIONES	
3.4.	PAVIMENTACION EN VIA PUBLICA	
3.5.	ALUMBRADO	
3.6.	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL	
3.7.	OBRAS COMPLEMENTARIAS	
4.	PRODUCTOS	
4.1.	VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.2.	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DEL MUNICIPIO	
4.3.	LA VENTA DE LA GACETA MUNICIPAL	
4.4.	RENDIMIENTOS DE ESTABLECIMIENTOS Y EMPRESAS DEL MUNICIPIO	
4.5.	UTILIDADES EN INVERSIONES, ACCIONES, CREDITOS Y VALORES QUE POR ALGUN TITULO CORRESPONDAN AL MUNICIPIO	
5.	APROVECHAMIENTOS	
5.1.	MULTAS	
5.2.	RECARGOS	
5.3.	REPARACION DEL DAÑO	
5.4.	CONCESIONES PARA EXPLOTACION DE BIENES PATRIMONIALES	
5.5.	RESTITUCIONES QUE POR CUALQUIER CAUSA SE HAGAN AL FISCO	
5.6.	DONATIVOS HERENCIAS Y LEGADOS A FAVOR DEL MUNICIPIO	
5.7.	ADJUDICACIONES DE BIENES VACANTES	
5.8.	TESOROS	
5.9.	INDEMNIZACIONES	
5.10.	FIANZAS O CAUCIONES QUE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ORDENE HACER EFECTIVA	
5.11.	REINTEGROS Y ALCANCES	
5.12.	LOS DEMAS INGRESOS DEL ERARIO MUNICIPAL NO CLASIFICADOS COMO IMPUESTOS, DERECHOS, CONTRIBUCIONES DE MEJORAS O PRODUCTOS, NI PARTICIPACIONES	
6.	INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL	
6.1.	FISM	
6.2.	FAFM	



TITULO SEGUNDO
IMPUESTOS
CAPITULO I
DEL 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 2023, 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 cercano	E	1.89 al millar

B) Predio 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	2,55	0.00	0.00
	Inundable	2.55	0.00	0.00
	Anegada	2.55	0.00	0.00
Temporal	Mecanizarle	0.00	0.00	0.00
	Laborable	2.55	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	2.55	0.00	0.00
	Arbustivo	2.55	0.00	0.00



Cerril	Única	2.55	0.00	0.00
Forestal	Única	2.55	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	2.55	0.00	0.00
Extracción	Única	2.55	0.00	0.00
Asentamiento Humano Ejidal	Única	2.55	0.00	0.00
Asentamiento Industrial	Única	2.55	0.00	0.00

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

Tipo de predio	Tasa
Construido	9.58 al millar
En construcción	9.58 al millar
Baldío bardado	9.58 al millar
Baldío cercado	9.58 al millar
Baldío sin bardar	19.15 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.

Tratándose de ejidatarios nacionales 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 predio 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 recargo y sin multa.

B) Cuando las Autoridades Fiscales comprueban 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 que se encuentren en situación de regazo se tomará como base el valor fiscal que determine la autoridad Fiscal Municipal.

Para el pago de impuesto referido en los incisos 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%

IV.- Las posiciones ejidales rurales y comunales causarán este impuesto a la tasa del 2.16 al millar, en cuanto a posesiones provisional, de la siguiente manera:

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

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

Desde la fecha de 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 mobiliaria correspondiente.

V.- Los bienes comunales tributarán a la tasa del 2.16 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 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 3.00 unidades de medida y actualización (UMA), conforme a la fracción III, inciso A) de este artículo o a partir de la fecha de expedición del título de propiedad, si este es menor que lo establecido en dicha fracción.

VII.- Los ocupantes y arrendatarios de terrenos nacionales, cubrirán la tasa del 2.16 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 3.00 unidades de medida y actualización (UMA) 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 2023, gozarán de una reducción del:

Descuentos del impuesto predial 2023	
20 %	Cuando el pago se realice en el mes de enero del año 2023
10 %	Cuando el pago se realice en el mes de febrero del año 2023
5 %	Cuando el pago se realice en el mes de marzo del año 2023

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 3.00 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, 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 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, INAPAM 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 la traslación de dominio de bienes inmuebles, se calculará aplicando la tasa del 2.16% 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 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 3.00 unidades de medida y actualización (UMA).

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 o 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 se 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 tendrán por acreditado con el avalúo practicando 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 con cualquiera de los siguientes documentos:

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de construcción.

Aviso de terminación de obra.

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

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

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

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

II.- Tributarán aplicando la tasa de 1.50% sobre la base gravable los siguientes:

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



- A) El terreno sobre el que esté fincada tenga como máximo 120 metros cuadrados
 - B) Que el valor de la vivienda no exceda las 55,000 UDIS.
 - C) Se localice en fraccionamiento que sea de tipo de interés social o popular o bien en colonia popular y el valor del avalúo no exceda de quince unidades de medida y actualización (UMA) elevados al año.
 - D) No esté 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 tengas como máximo de instaladas doce meses.

III.- Tributarán aplicando la cuota de 3.00 unidades de medida y actualización (UMA).

1.- Cuando se trate de viviendas financieras a través de programa de Créditos 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
- C) Que el valor de operación de cada una de ellas no rebase de las 55,000 UDIS.

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

2.- La traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

Artículo 10.- Se grabarán con tasa (0) cero los conceptos señalados en la ley de Hacienda Municipal.

Artículo 11.- La Autoridad Fiscal Municipal, aplicará una multa de 7 a 12 unidades de medida y actualización (UMA) en la zona económica a la que corresponde el municipio, a los responsables solidarios como son: los servidores públicos, notarios, registradores, y corredores que expidan testimonio o den 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 fraccionamiento pagará:

- A) Casa habitacional, industrial o cualquier otro fin pagarán el 3.96% sobre el valor determinado por la Autoridad Catastral correspondiente.
- B) Tratándose de fraccionamientos de terrenos para uso habitacional de interés social pagarán el 1.70% 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 3.00 unidades de medida y actualización (UMA) por lote, siempre que se cumplan las condiciones señaladas en el Artículo 4 fracción III numeral 1 de esta ley.

CAPÍTULO IV DEL IMPUESTO SOBRE CONDOMINIOS

Artículo 13.- Los contribuyentes del impuesto sobre condominios pagarán:

- A) El 3.42% para los condominios horizontales sobre el valor, determinado por la Autoridad Catastral.
- B) El 1.91% 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.

CAPÍTULO V DE LAS EXENCIONES

Artículo 13-A.- En términos de lo dispuesto por los artículos 84, incisos a), y c) de la Constitución Política del Estado de Chiapas, 13, de la Ley de Hacienda Municipal, quedan exentas de pago del impuesto predial las Instituciones Educativas Públicas en los niveles básico, medio 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 IMPUESTOS 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.



Concepto	Tasa
1.- Juegos deportivos en general con fines lucrativos	5%
2.- Funciones y revistas musicales y similares siempre que no se efectúe en restaurantes bares, cabaret, salón de fiestas o de baile.	5%
3.- Ópera, operetas, zarzuelas, comedias y dramas	5%
4.- Concierto o cualquier otro acto cultural organizado por instituciones, Legalmente constituidas autoridades en su caso, sin fines de lucros.	0%
5.- Cuando los beneficios de las diversiones y espectáculos Públicos se les destinen a instituciones altruistas debidamente Registradas ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (Autorizadas para recibir Donativos).	0%
6.- Prestigiosos, transformistas, ilusionistas y análogos.	5%
7.- Baile público o selectivo a cielo abierto o techado por fines benéficos.	5%
8.- Conciertos, audiciones musicales, espectáculos y diversiones en campo o en edificaciones.	5%
9.- Quermeses, romerías y similares, con fines benéficos que realicen instituciones reconocidas (por día).	5%
10.- Audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones ambulantes en la calle por audición.	5%

CAPITULO VI

DEL IMPUESTO SUSTITUTIVO DE ESTACIONAMIENTO (NO APLICA)

TÍTULO TERCERO

DERECHOS POR SERVICIOS PÚBLICOS Y ADMINISTRATIVOS.

CAPÍTULO I

MERCADOS PUBLICOS



Artículo 15.- Constituyen los ingresos de este ramo los derechos cobrados por el Ayuntamiento en los mercados públicos municipales, centrales de abasto y lugares de uso común por el derecho de uso de piso, la administración, mantenimiento, vigilancia y otros que se requieren para su funcionamiento, así como los que deriven del pago por el uso de suelo en el ejercicio del comercio en la vía pública debidamente autorizados por el H. Ayuntamiento.

- I. pagarán mensualmente ante la Tesorería Municipal dentro de los primeros quince días del mes siguiente de que se haya generado la contribución, de conformidad a las siguientes:

Conceptos	Cuota en UMA´S
a) Productos comestibles de tipo animal	
1.- carne de res	De 1 UMA´S
2.- Carne de puerco	De 1 UMA´S
3.- Aves (destazadas o en pie)	De 1 UMA´S
4.- Relojería y casetas telefónicas	De 1 UMA´S
5.- Productos o servicios tecnológicos y accesorios telefónicos	De 1 UMA´S

CAPITULO II

PANTEONES

Artículo 16.- Por la prestación de este servicio se causará y pagarán los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

Concepto	Cuotas en UMA´S
I. Exhumaciones	De 5 UMA´S
II. Permiso por traslado de cadáveres de panteón a otro	De 5 UMA´S

Únicamente se consideran estos conceptos, en virtud de que el panteón municipal, se encuentra dentro del Ejido de la Cabecera Municipal.

CAPÍTULO III

RASTROS PÚBLICOS

Artículo 17.- El Ayuntamiento organizará y reglamentará el funcionamiento y explotación de este servicio; para el ejercicio del 2023.

CAPÍTULO IV

ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA



Artículo 18- Por ocupación de la vía pública para estacionamiento, se pagará conforme a lo siguiente:

1.- Por estacionamiento en la vía pública a las personas físicas morales, propietarias o concesionarias de vehículos dedicados al transporte público urbano de pasajeros o carga de bajo tonelaje, y que tenga base en este municipio, pagarán anualmente, por unidad.

2.- Cuando los propietarios o concesionarios de los vehículos automotores que tengan base en este municipio causarán por medio de boleta oficial, durante el tiempo que realicen sus maniobras, diario.

Conceptos	Cuota en UMA´S
Tráiler	De 2 UMA´S
Torthon	De 2 UMA´S
Rabón tres ejes	De 2 UMA´S
Camión de tres toneladas	De 1 UMA´S
Pick – up	De 1 UMA´S
Paneles y otros vehículos de bajo tonelaje	De 1 UMA´S

3.- Por la ocupación temporal de la vía pública por los comerciantes ambulantes, en los días de feria y fiestas, pagarán por metro cuadrado. \$50.00

Artículo 18-A.- 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 instalación de postes de cualquier material, torres o bases estructurales, unidades telefónicas u otros elementos sobre las aceras, por cada unidad de acuerdo a la siguiente clasificación:

Concepto	Cuotas
Postes	3 UMA´S
Torre o base estructural de dimensiones mayores a un poste	20 UMA´S

CAPÍTULO V

AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Artículo 19.- - El pago de los derechos por servicio de agua potable, saneamiento y alcantarillado, se hará de acuerdo a las tarifas que para ello autorice la Junta de Gobierno del Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Tumbalá, Chiapas, conforme a lo dispuesto en los artículos 17 fracción I, 28, 34, 35 fracción V y demás relativos de la Ley de Aguas para el Estado de Chiapas, y en su caso, por el H. Ayuntamiento Constitucional de Tumbalá, Chiapas.

Para el ejercicio fiscal 2023, se exenta de pago de este derecho a las Instituciones Educativas Públicas de los niveles Básico, Medio Superior y Superior, que se encuentran ubicadas en el territorio del H. Ayuntamiento respecto del servicio público de agua potable y alcantarillado que presta el Ayuntamiento por sí mismo o a través de los organismos desconcentrados, salvo aquellos inmuebles que sean utilizados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.



CAPITULO VI

LIMPIEZA DE LOTES BALDIOS

Artículo 20. - Por limpieza de lotes baldíos, jardines, prados y similares en rebeldía, de los obligados a mantenerlos limpios por cada vez, el valor de 2 UMA´S.

Para los efectos de limpieza de los lotes baldíos estas se llevarán a cabo durante los meses de mayo y octubre de cada año.

CAPÍTULO VII

ASEO PÚBLICO

Artículo 21.- Los derechos por servicios de limpia de oficinas, comercios, industrias, casa habitación y otros; se sujetarán a las siguientes tarifas; considerando la ubicación, superficie del terreno, volumen de basura y periodicidad del servicio, así como otros factores que impacten el costo del mismo.

1.- Por servicios de recolección de basuras de no alto riesgo de manera directa, las tarifas son mensuales.

Conceptos	Cuota en UMA´S
Establecimiento comercial (en ruta) que no exceda de 7 m3 de volumen mensual	De 1 UMA´S
Establecimientos dedicados a restaurant, venta de alimentos preparados en ruta que no exceda de 7m3 de volumen mensual	De 1.5 UMA´S
Por derechos a depositar en relleno sanitario basura no tóxica volumen mensual	De 3 a 5 UMA´S

CAPITULO VIII

INSPECCION SANITARIA

Artículo 22.- El Ayuntamiento Municipal con base al convenio de colaboración administrativa que se suscriba con el ejecutivo del Gobierno del Estado de Chiapas, a través del Instituto de Salud y de conformidad con la normatividad aplicable efectuara el control y vigilancia sanitaria en los establecimientos que distribuyan, vendan y suministren bebidas alcohólicas, horarios y días de funcionamiento.

CAPITULO IX

LICENCIAS



Artículo 23.- Constituyen los ingresos de éste ramo los que se generen por la autorización que otorguen las Autoridades Municipales para la construcción, reconstrucción, remodelación, ampliación o demolición de inmuebles; ruptura de banquetas, empedrados o pavimentos; remodelación de fachadas de fincas urbanas y bardas en superficies horizontales o verticales, así como aquellos que se generen por la autorización de funcionamiento o refrendo de establecimientos, giros o actividades cuya reglamentación y vigilancia corresponda a la Autoridad Municipal.

Por la autorización, actualización, reconsideración o corrección de permisos, constancias, licencias de construcción y permisos diversos, se causarán los derechos en forma anual como se detalla a continuación:

Conceptos	Cuotas en UMA´S
Por licencia para construir, ampliar o demoler inmuebles se aplicará:	
a) Por actualización de alineamiento y número oficial como copia fiel.	De 5 a 10 UMA´S
b) Por la autorización de redensificación o del cambio de uso de suelo en cualquiera de las zonas.	De 50 a 80 UMA´S
c) Por factibilidad de uso de suelo sin importar su ubicación (Mayor de 200 hasta 800 M2)	De 20 UMA´S
d) Por el estudio de la viabilidad	De 7 UMA´S
e) Estaciones de carburación, plantas de almacenamiento y bodegas de distribución de gas licuado de petróleo (Gas LP).	De 10 a 15 UMA´S
f) Panaderías:	De 2 UMA´S
g) Peluquerías y estéticas:	De 3 UMA´S
h) Hoteles, moteles o casas de hospedaje	De 5 UMA´S
i) Servicio de talleres de reparación, lavado y servicio de Vehículos automotores y similares	De 15 UMA´S
j) Venta de agua en pipa y purificada a granel	De 10 UMA´S
k) Venta de material para construcción	De 7 UMA´S
l) Banco de créditos ahorro, casas de financiamientos, y de inversión	De 15 UMA´S
m) Farmacia	De 10 UMA´S
n) Carpintería	De 12 UMA´S
o) Venta de ropa y accesorios para vestir	De 13 UMA´S
p) Ferreterías	De 13 UMA´S
q) Funerarias	De 15 UMA´S
	De 10 UMA´S

CAPÍTULO X CERTIFICACIONES

Artículo 24. - Las certificaciones, constancias, expediciones de copias y servicios administrativos de esta índole, proporcionados por las oficinas Municipales, se pagarán de acuerdo a lo siguiente:

Conceptos	Cuota en UMA´S
Constancia de origen, residencia, vecindad, identidad, recomendación, buena conducta y marginalidad.	De 1 UMA´S
Constancia de cambio de domicilio	De 1 UMA´S
Por certificación de registro o refrendo de señales y marcas de herrar	De 3 UMA´S



Constancia de no adeudo al patrimonio municipal	De 1 UMA´S
Por copia fotostática de documentos	De 1 UMA´S
Copias certificadas por funcionarios municipales de documentos oficiales, por hoja	De 0.5 UMA´S

Por los servicios que se presten, en materia de constancias expedidas por delegados y agentes municipales se estará lo siguiente:

Conceptos	Cuota en UMA´S
Constancia de pensiones alimenticias	De 1 UMA´S
Constancia de conflictos vecinales	De 2 UMA´S
Acuerdos por deudas	De 2 UMA´S
Acuerdo por separación voluntaria	De 2 UMA´S
Acta de límite de colindancia	De 1 UMA´S

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

CAPÍTULO XI

LICENCIAS POR CONSTRUCCIONES

Artículo 25.- La expedición de licencias y permisos diversos causarán los derechos que se establecen de acuerdo a la clasificación siguiente:

Zona (a) comprende el primer cuadro de la ciudad, zonas residenciales y nuevas fraccionamiento 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 lo siguiente:

Conceptos	Cuota en UMA´S
a) De construcción de viviendas mínima que no exceda de 40 m2	De 5 UMA´S
b) Por cada m2 de construcción que exceda de la vivienda mínima	\$20.00
c) Ocupación de la vía pública con material de construcción o producto de demoliciones y demás hasta 7 días.	De 2 UMA´S
d) Por cada día adicional se pagará	\$20.00

La licencia de construcciones incluye al servicio de autorización de excavación, relleno, bardas y revisión de planos.



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

Conceptos	Cuota en UMA´S
a) Permiso para construir tapiales y andamios provisionales en la vía pública hasta 20 días naturales de ocupación	De 2 UMA´S
b) Demolición de construcción (sin importar su ubicación)	
1. Hasta 20 m2	De 2 UMA´S
2. De 21 a 50 m2	De 1.5 UMA´S
3. De 51 a 100 m2	De 2 UMA´S
4. De 101 en adelante	De 5 UMA´S
c) Constancia de aviso de terminación de obra (sin importar su ubicación)	De 2 UMA´S
d) Ruptura de banquetas	De 2 UMA´S
e) Por las licencias de Construcción de obras para delimitar predios, se pagará de conformidad con el tipo de obra, las tarifas siguientes:	
1. Bardas perimetrales menor de 40 metros lineales	De 2 UMA´S
2. Bardas perimetrales de 40 hasta 60 metros lineales	De 3 UMA´S
3. Bardas perimetrales de 60 hasta 200 metros lineales	De 5 UMA´S
4. A partir de 200 hasta 400 metros lineales	De 8 UMA´S
5. Después de 400 metros lineales por cada 10 metros lineal adicional.	De 0.5 UMA´S
f) Por cambio de nombre de la persona que acredite la posesión legal del inmueble en Licencias, Permisos y Constancias emitidos por la Dirección de Control Urbano, sin modificar la vigencia del documento mismo	De 2 UMA´S

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

Conceptos	Cuota
a) Fusión y subdivisión de predios urbanos y semiurbanos (m2)	\$5.00
b) Fusión y subdivisión de predio turístico por cada hectárea que comprenda, sin importar su ubicación.	\$20.00

Conceptos

Cuotas

III. 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 de base.	\$200.00
Por metro cuadrado adicional	\$ 7.00



2.- Deslinde o levantamiento topográfico de predios rústicos hasta \$350.00
de una hectárea

Por hectáreas adicionales \$ 70.00

3.- Expedición de croquis de localización de predios urbanos con \$100.00
superficie no menos de 120 metros cuadrados.

Por permiso de conexión al sistema de alcantarillado \$150.00

IV. Por expedición de títulos de adjudicación de bienes inmuebles \$700.00

V. Se exceptúan del pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos, los indígenas, 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 el asentamiento gratuito en el registro civil.

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

Por la inscripción: \$10,000.00

VII. Por prestaciones de servicios de Establecimientos con venta de bebidas de alcohólicas, los establecimientos contribuirán de la manera siguiente:

Concepto	Importe
Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	\$1,000.00
Establecimientos con bares y cantinas	\$2,000.00
Abarrotes vinos y licores	\$ 800.00
Depósito con ventas de cervezas	\$ 500.00

CAPITULO XII

DE LOS DERECHOS POR USO O TENENCIA DE ANUNCIOS EN LA VIA PUBLICA

Artículo 26.- Por el otorgamiento de licencias para la instalación, colocación, construcción o uso de anuncios y áreas de uso común o en aquellos lugares en los que sean visibles desde la vía pública, pagarán los siguientes derechos.

Por su duración, contenido, instalación, materiales empleados y por el lugar de ubicación tributarán de la manera siguiente:

I. Por anuncios que corresponden al Tipo Temporal.



Conceptos	Cuota en UMA´S
a) Anuncios de propaganda en volantes, por día	De 2 UMA´S
b) Los vehículos anunciantes a base de magnavoces y amplificadores de sonido, por cada vehículo o unidad móvil, ´por mes.	De 2 UMA´S
c) Los ambulantes no sonoros conducidos por personas o en vehículos que anuncien algún producto fabricado o distribuido por ellos mismos; por día.	De 1 UMA´S
d) Los anuncios de proyección óptica y/o lumínica de propaganda, que no requieran elementos estructurales, por mes.	De 2 UMA´S
e) Los anuncios ambulantes en vehículos de uso privado ya sea adheridos, grabados, impresos o fijados mediante estructuras, por metro cuadrado y por mes.	De 5 UMA´S
f) Los anuncios de pantallas electrónicas transportadas en vehículo automotor con audio e imagen por metro cuadrado por mes	De 5 UMA´S
g) Los anuncios en módulos de información o atención al público por mes.	De 2 UMA´S
h) Los anuncios transportados por vehículos con figuras de diferentes tipos o tableros por metro cuadrado y por mes.	De 2 UMA´S
i) Los pintados, colocados o fijados en obras en construcción, por metro cuadrado y por mes.	De 2 UMA´S
j) Los fijados o colocados sobre tableros, bastidores, carteleras o mamparas, por metro cuadrado y por mes.	De 1 UMA´S
k) Los pintados, fijados, impresos o colocados en paredes, fachadas, marquesinas salientes, toldos, por mes.	De 2 UMA´S
l) Los anuncios cívicos, sociales, culturales, religiosos y ambientales siempre que sean fijados o colocados con elementos adicionales, tales como tableros, bastidores, carteleras o mamparas, sobre mobiliario urbano, por metro cuadrado y por mes.	De 2 UMA´S
m) La propaganda o publicidad pintada o impresa, fijada sobre fachadas de establecimientos que realicen actividad industrial, comercial o de servicio, por metro cuadrado y por mes.	De 2 UMA´S

- II. Por cada anuncio que corresponda al tipo permanente, entendiéndose por éstos los asegurados por medio de mástiles, postes, ménsulas, soporte u otra clase de estructura; ya sea que sobresalga de la fachada o que estén colocadas en las azoteas, sobre el terreno de un predio, sea público o privado o que por sus características especiales requieran de un Director Responsable de Obra, o no estén comprendidos en los tipos temporales, tributarán de forma anual, desde 0.01 hasta 2 metros cuadrados:

Conceptos	Cuotas en UMA´S
a) De Techo o Azotea: 1.- Luminoso Por metro cuadrado o fracción adicional 2.- Iluminado	De 10 UMA´S De 1 UMA´S De 10 UMA´S
b) De tipo Inflable de propaganda	De 10 UMA´S



TÍTULO CUARTO
CONTRIBUCIONES PARA MEJORAS
CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 27.- Las contribuciones para la ejecución de obras públicas Municipales en participación que realice el municipio vía convenio con los particulares, se causarán en los términos establecidos en los mismos.

TÍTULO QUINTO
PRODUCTOS

CAPÍTULO I

Artículo 28.- Son productos los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho público, así como por la explotación, uso o aprovechamiento de los bienes que constituyen su patrimonio.

I.- Producto derivados de bienes inmuebles.

1.- Los arrendamientos 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 podrán celebrarse con autorización y aprobación del H. Congreso del Estado.

3.- Los arrendamientos a corto plazo que se celebren con la empresa de circos, volantes y otras diversiones que ocupen terrenos propiedad de los municipios serán por medio de contratos con las formalidades legales, fijándose por el 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 arrendamientos que celebren con cada uno de los inquilinos.

5.- Los muebles e inmueble 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 deberán efectuarse en subastas públicas en los términos del código fiscal aplicable.

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 al amparo de los establecimientos Municipales.
- 5.- Por rendimiento de establecimiento, empresas y organismo descentralizados de la administración pública Municipal.
- 6.- Por el uso. Aprovechamiento y enajenación de bienes del dominio privado.
- 7.- Por la presentación 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 SEXTO APROVECHAMIENTOS CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 29.- El municipio percibirá los ingresos provenientes de recargos. Reintegros, Gastos de ejecución, multas, indemnización por daños a bienes Municipales, rendimiento por adjudicación de bienes, legados, herencias y donativos, aportaciones de contratistas, tanto en efectivo, como en especie y demás ingresos no contemplados, impuesto, derechos, contribuciones para mejorar, productos y participaciones.

Por incumplimiento en el pago de los impuestos derivados de la propiedad inmobiliaria y a las obligaciones que de ella emanen.

a) Se impondrá al contribuyente una multa equivalente al importe de cinco a diez UMA'S vigente en la zona económica al municipio, además de cobrarle los impuestos, recargos y actualización correspondientes, cuando omita presentar los avisos respectivos sobre la realización, celebración de contratos, permisos o actos siguientes: contrato de compraventa, venta con reserva de dominio, promesa de venta o cualquier otro traslativo de dominio, permiso de construcción, reconstrucción, ampliación, modificación, demolición de construcciones ya existentes y permisos de fusión, subdivisión o fraccionamientos de predios, así como el régimen de propiedad en condominio.

b) Se impondrá al contribuyente o responsable solidario una multa equivalente al importe de diez a quince UMA'S diarios vigentes en el Estado, cuando omita presentar la documentación e información



que le sea requerida por la autoridad fiscal municipal dentro del plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquél en que surta efectos su notificación, ya sea vía correo electrónico o conforme las vías y procedimientos previstos en el Código Fiscal Municipal.

c) Tratándose de aquellos sujetos obligados al pago de contribuciones a través de medios electrónicos, que no den avisos, no generen el alta o baja respectiva o realicen el pago o declaración de una forma distinta a la señalada por las Leyes Fiscales, se impondrá una multa de diez a veinte UMA'S diarios vigentes en el Estado.

d) Las declaraciones, avisos, solicitudes o constancias que exijan las disposiciones legales, que se presenten con errores o incompletos, dará lugar a las sanciones en términos del Código Fiscal Municipal.

Por infracción al Reglamento de Construcción y al Reglamento para el Uso del Suelo Comercial y la Prestación de Servicios establecidos se causarán las siguientes multas:

Concepto	multas
a) Por construir sin licencia previa sobre el valor del avance de la obra (peritaje), previa inspección sin importar su ubicación.	De 50 A 100 UMA'S
b) Por construir sin la constancia de alineamiento y número oficial de 7 a 14 UMA'S	De 5 A 10 UMA'S
c) Por ocupación de la vía pública con material, escombros, mantas u otros elementos que ocasionen molestias a terceros Conforme al siguiente cuadro	2 UMA'S
d) Por ausencia de letrero, autorizaciones y planos, en obra por lote sin importar su ubicación	De 20 UMA'S
e) Por apertura de obra suspendida	De 50 UMA'S
f) Por continuar laborando con la factibilidad de uso y destino del suelo negada	De 100 UMA'S
g) por notificación de irregularidades u omisiones derivados de inspección de obra	De 20 a 40 UMA'S
h) Por ruptura de calle sin autorización, hasta 6 metros lineales	De 10 a 20 UMA'S
Por cada metro lineal adicional	De 1 a 5 UMA'S
i) Por no dar el aviso de terminación o baja de obra	De 10 a 20 UMA'S
j) Por cambio de uso de suelo sin la factibilidad y destino del suelo	De 50 a 100 UMA'S
k) Por apertura de establecimiento sin la factibilidad de uso y destino del suelo	De 100 a 200 UMA'S
l) Por laborar sin la factibilidad de uso y destino del suelo De 150 a 250 UMA'S	De 100 a 200 UMA'S
m) Por continuar laborando con la factibilidad de uso y destino del suelo negada	De 200 a 400 UMA'S
n) Personas físicas o morales que, teniendo su negocio establecido, invadan el espacio y la vía pública con sus productos, sillería, mesa y aparatos propios de la actividad a que se dediquen y que 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, sin menoscabo de las demás sanciones que pudiesen aplicar acorde a las disposiciones legales vigentes.	De 10 a 20 UMA'S
ñ) Por efectuar trabajos en vía pública sin causa justificada o autorización correspondiente (reparación de vehículos, motocicletas, bicicletas, tapicería, hojalatería y pintura, vulcanizadoras, cambios de aceite, balconearías u otros)	De 10 a 20 UMA'S
o) Por no respetar el alineamiento y número oficial	De 20 a 30 UMA'S
p) Por no respetar el proyecto autorizado	De 40 a 80 UMA'S



q) Por demolición de construcción sin autorización:	De 20 a 30 UMA´S
r) Por proporcionar datos, información y/o documentos falsos en las solicitudes de constancias, licencias y permisos	De 50 a 100 UMA´S
s) Por retiro o violación de sellos fijados por la autoridad competente	De 100 a 200 UMA´S

VIII.- Por afectaciones o derribo de árboles del Municipio de Tumbalá, Chiapas bajo cualquier supuesto:

Conceptos	Multas en UMA´S
a) Por derribo de arboles	
b) Por poda sin autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Movilidad Urbana	De 10 UMA´S
c) Por corte transversal de raíces sin autorización expedida por la Secretaría de Medio Ambiente y Movilidad Urbana	De 10 UMA´S
d) Por la introducción de objetos a los árboles.	
e) Por la introducción de sustancias tóxicas a los árboles.	De 10 UMA´S

I.- Multas por infracciones diversas

Conceptos	Cuotas
A) Por arrojar basura en la vía pública	\$172.87
B) Por alterar tranquilidad en la vía pública y áreas habitacional con ruidos inmoderados.	\$200.00
C) Por infracciones al reglamento de poda, desrame y derribo de árboles dentro de la mancha urbana. <ul style="list-style-type: none"> ❖ Por desrame. Hasta 15 salarios mínimos diarios generales de la zona. ❖ Por derribo de cada árbol: hasta 150 salarios mínimos diarios de la zona. 	
D) Por violación a las reglas de sanidad e higiene al vender carne de cualquier tipo en descomposición o contaminada.	\$250.00
E) Venta de alimentos y bebidas contaminadas en la vía pública	\$250.00
F) Venta de alimentos y bebidas contaminadas en restaurantes, cantinas, cervecería y similares.	\$250.00
G) Violaciones a las reglas de salud e higiene por los establecimientos con venta de bebidas y alimentos.	\$250.00
H) Por violación a las reglas de salud e higiene que consista en fomentar el ejercicio de la prostitución	\$2,000.00
I) Por el ejercicio de la prostitución no regulada sanitariamente.	\$2,000.00



J) Por arrojar a la vía pública contaminantes orgánicos. \$250.00

II.- Multas impuestas por autoridades administrativas, no Fiscales transferidas al municipio.

III.- Multas impuestas a los que no hagan manifestaciones oportunas, de empadronamiento Municipal, traspaso, cambio de domicilio, clausuras 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.

IV.- Otros no especificados

Artículo 30.- Las aportaciones de contratistas para obras de beneficio social.

Los contratistas afiliados a la Cámara Mexicana de la Industria y de la Construcción (CMIC) con quienes se celebren contratos de obras públicas y de servicios relacionados con las misma, el H. Ayuntamiento al hacer el pago de las estimaciones de obra, retendrán el importe equivalente a la tasa del 1% sobre el costo total de la obra, sin incluir el **IVA**.

Artículo 31.- El Ayuntamiento aplicará las sanciones administrativas que correspondan, en término de la ley de salud del Estado de Chiapas y su reglamento a quienes intrigan las disposiciones contenidas en dichos ordenamientos y en base al convenio que suscriban en esta materia.

Artículo 32.- Indemnizaciones por daños en bienes Municipales.

Constituyen este ramo los congresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizadas por años a bienes Municipales, mismos que se cubrían, conforme a la cuantificación realizada por medio del peritaje de la Secretaría De Desarrollo Urbano, obras públicas y ecología u organismos especializados en la materia que se le afecten.

Artículo 33.- Rendimiento por adjudicación de bienes

Corresponden al municipio la participación que señala el Código Civil por la adjudicación de bienes mostrencos y vacantes.

Artículos 34.- Legados, herencias y donativos.

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

TÍTULO SÉPTIMO

INGRESOS DERIVADOS DE LA COORDINACION FISCAL

Artículo 35.- Son ingresos ordinarios y 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.

Artículo 36.- Son participaciones, las cantidades que el municipio tiene derecho a percibir de los ingresos Federales y Estatales, conforme a 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 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 2023.

durante el ejercicio fiscal 2023, no podrán realizarse cobro de algún concepto que no esté plasmado en la Ley de Ingresos.

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 y derechos y aprovechamientos plasmado 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, autorización de pago a plazo de créditos 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 12% de incremento que el determinando en el año inmediato anterior.

Sexto. - En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2023, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinando en el año inmediato anterior, 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 incrementan 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, instrumentando por los tres órdenes de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Pro Chiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 2.00 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 2.16%, el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2019 a 2022. El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2023.

Décimo. - Cuando se trate de operaciones del Programa para el Financiamiento de Aparcerías Bovinas y Proyectos Productivos Agropecuarios, instrumentado por los tres órdenes de gobierno, a través del fideicomiso FIAPAR, el H. Ayuntamiento aplicará la tarifa de 1.00 unidad de medida y actualización (UMA) referente al pago del impuesto predial derivado de los terrenos rústicos comprendidos en dicho programa.

Décimo Primero. - La tabla de valores unitarios de sueldo y construcción, 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 partes 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 Tumbalá, Chiapas; proveerá su debido cumplimiento.

Dado en el salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 13 días del Mes de Diciembre de 2022. Diputada Presidenta. - C. Sonia Catalina Álvarez. - Diputada Secretaria. - C. Flor de María Esponda Torres. **Rúbricas.**

De conformidad con la fracción I del artículo 59 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los treinta y un días del mes de diciembre del año dos mil veintidós. - Rutilio Escandón Cadenas, Gobernador del Estado de Chiapas.- Victoria Cecilia Flores Pérez, Secretaria General de Gobierno.- **Rúbricas.**

