



**Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas;
para el Ejercicio Fiscal 2011**

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



**Título Primero
Impuestos**

**Capítulo I
Impuesto Predial**

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

I.- Predios con estudio técnico y base gravable determinada aplicando los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado para el Ejercicio Fiscal 2011, 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	0.75	0.00	0.00
	Gravedad	0.75	0.00	0.00
Humedad	Residual	0.75	0.00	0.00
	Inundable	0.75	0.00	0.00
	Anegada	0.75	0.00	0.00
Temporal	Mecanizable	0.00	0.00	0.00
	Laborable	0.75	0.00	0.00
Agostadero	Forraje	0.75	0.00	0.00
	Arbustivo	0.75	0.00	0.00
Cerril	Única	0.75	0.00	0.00
Forestal	Única	0.75	0.00	0.00
Almacenamiento	Única	0.75	0.00	0.00
Extracción	Única	0.75	0.00	0.00
Asentamiento humano ejidal	Única	0.75	0.00	0.00
Asentamiento industrial	Única	0.75	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:



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



Tipo de predio	Tasa
Construido	6.0 al millar
En construcción	6.0 al millar
Baldío bardado	6.0 al millar
Baldío cercado	6.0 al millar
Baldío sin bardar	12.0 al millar

En caso que el contribuyente solicite la determinación de la base gravable con apego a los valores unitarios aprobados por el H. Congreso del Estado, se aplicara la tasa correspondiente, indicada en la fracción I.

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

III.- Por lo que se refiere a predios y/o construcciones registrados y no registrados se aplicará el procedimiento siguiente:

A) Cuando haya manifestación espontánea ante las Autoridades Fiscales Municipales, practicado el avalúo técnico, el contribuyente hará el pago del impuesto por el Ejercicio Fiscal vigente, así como también, enterará el correspondiente a los tres últimos ejercicios, sin recargos y sin multas.

B) Cuando las Autoridades Fiscales comprueben directamente o a través de denuncia que algún terreno y/o construcción no se encuentra registrado ante la Autoridad Fiscal Municipal; el contribuyente hará el pago del impuesto del Ejercicio Fiscal vigente, así como también enterará el correspondiente a los cuatro últimos ejercicios pagándose los accesorios legales.

C) Para aquellos predios registrados que se encuentren en situación de rezago se tomará como base el valor fiscal actual que determine la Autoridad Fiscal Municipal.

Para el pago del impuesto referido en los incisos anteriores, se ajustará la base gravable conforme a la siguiente tabla:

Para el Ejercicio Fiscal 2011 se aplicará el	100 %
Para el Ejercicio Fiscal 2010 se aplicará el	90 %
Para el Ejercicio Fiscal 2009 se aplicará el	80 %
Para el Ejercicio Fiscal 2008 se aplicará el	70 %
Para el Ejercicio Fiscal 2007 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:



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



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

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

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

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

Siempre que el impuesto a pagar, efectuada la reducción, sea mayor a 1.80 salarios mínimos, caso contrario se estará a lo que señala la fracción IX de este mismo artículo.

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

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

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

Esta reducción será aplicable también a las personas con capacidades diferentes y a los mayores de 60 años con credencial del INSEN, INAPAN o cualquier otro documento que avale su edad.

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

Artículo 2.- Para efectos de este impuesto se consideran predios urbanos y rústicos, los que así se clasifiquen de acuerdo a la normatividad establecida en los ordenamientos aplicables sobre la materia.

Capítulo II Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles

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



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



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 salarios mínimos diarios vigentes en el Estado.

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

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

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

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

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

A) Que la llevó a cabo con sus recursos.

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

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

Información notarial de dominio.

Información testimonial judicial.

Licencia de construcción

Aviso de terminación de obra.

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

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



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



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

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

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

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

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

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

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



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



Artículo 4 Bis.- Para los efectos del presente artículo tributarán aplicando la tasa (0%) sobre la base gravable, la traslación que el H. Ayuntamiento, PROVICH, RAN, CORETT, realicen a los particulares, siempre y cuando sea motivado por la regularización de la tenencia de la tierra o por los desarrollos habitacionales que lleven a cabo ellos mismos en sus reservas territoriales.

Artículo 5.- Se gravarán con tasa (0) cero, los conceptos señalados en la Ley de Hacienda Municipal.

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

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

Capítulo III Impuesto Sobre Fraccionamientos

Artículo 7. El impuesto sobre fraccionamientos 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 % sobre la base gravable.

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

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

Capítulo IV Impuesto Sobre Condominios

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



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



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

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

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

Capítulo V Impuestos Sobre Diversiones Y Espectáculos Públicos.

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

Conceptos.	Tasa
1.- Juegos deportivos en general con fines lucrativos	5%
2.- Funciones musicales y similares siempre que no se efectúe en restaurantes, bares, cabaret, salones de fiestas o baile.	5%
3.- Conciertos o cualquier otro acto cultural organizado por instituciones legalmente constituidas o autoridades en su caso sin fines de lucro.	5%
4.- Conciertos, audiciones musicales, espectáculos públicos y diversiones en campo abierto o en edificaciones.	5%
5.- Cuando los beneficiarios de las diversiones y espectáculos públicos se descienden a instituciones altruistas debidamente registradas ante la secretaria de Hacienda y Crédito (autorizadas para recibir donativos).	0%
	Cuota
6.- kermeses, romerías y similares con fines benéficos que realicen instituciones reconocidas (por día).	95.00
7 Audiciones musicales, espectáculos públicos, diversiones ambulantes en la calle, por audición.	95.00



**Titulo Segundo
Derechos.**

**Capitulo I
Mercados públicos.**

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

1.- Comerciantes ambulantes con puestos fijos o semifijos causarán por medio de recibo oficial:

Conceptos	Cuotas
A). Taqueros y hotdoqueros ambulantes mensualmente	\$ 150.00
B). Vendedores de frutas y golosinas ambulantes mensualmente.	\$ 100.00
C). Vendedores ambulantes, giros diversos mensualmente	\$ 150.00
D). Puestos fijos mensualmente	\$150.00
E). Puestos semifijos mensualmente	\$150.00
F). Los derechos de cualquier giro en vía pública en días feriados se pagaran por metro cuadrado (a excepción de venta de bebidas alcohólicas)	\$ 200.00

**Capitulo II
Panteones**

Artículo 11.- Por la prestación de este servicio pagaran los derechos de acuerdo a las cuotas siguientes:

Concepto	Cuota
1.- Inhumaciones.	\$ 100.00
2.- Lote a perpetuidad	\$ 200.00
3.- Lote temporalidad a 7 años	\$100.00
4.- Exhumaciones	\$ 100.00



**Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas;
para el Ejercicio Fiscal 2011**



Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.

5.-	Permiso de construcción de capilla chica de 1 x 2.5 metros.	\$ 50.00
6.-	Permiso de construcción de capilla grande de 2.5 x 2.0 metros.	\$ 50.00
7.-	Permiso de construcciones de cripta o gavetas	\$ 50.00
8.-	Permiso de construcción de mesa	\$ 50.00
9.-	Permiso de construcción de tanque	\$ 50.00
10.-	Permiso de construcción de pérgola	\$ 50.00
11.-	Permiso de ampliación de lote de 1.00 metros	\$ 50.00
12.-	Refrendo de 5 años	\$ 100.00

Los propietarios de lotes pagarán por conservación y mantenimiento del campo santo la cuota anual de:

Lotes individuales	\$ 100.00
Lotes Familiares	150.00

**Capitulo III
Rastros Públicos.**

Artículo 12.- El Ayuntamiento organizara y reglamentara el funcionamiento y explotación de este servicio: para el ejercicio del 2011 se aplicaran las cuotas siguientes:

Servicio	Tipo de Ganado	Cuota.
Pago por matanza	vacuno y equino	\$ 30.00
	Porcino	\$ 20.00

**Capitulo IV.
Agua Y Alcantarillado.**

Artículo 13.- El pago de los derechos del servicio de agua potable y alcantarillado será de:

Pago por derecho de conexión por el servicio de agua potable	\$ 50.00
--	----------



**Capítulo V.
Certificaciones.**

Artículo 14.- Las certificaciones constancias, expedidas de copias y servicios administrativos de esta índole proporcionados por las oficinas municipales, se pagaran de acuerdo a los siguientes.

Concepto	Cuota
1.- Constancia de residencia o vecindad.	\$ 20.00
2.- Por certificación de registros o refrendos de señales y marcas de herrar.	\$ 50.00
3. Derecho anual para marcas de herrar.	\$ 50.00
4.- Constancia de no adeudo al patrimonio municipal.	\$ 20.00
5.- Por los servicios que se presten, en materia de constancias expedidas por los delegados y agentes municipales se estará a lo siguiente:	
Constancias por conflictos vecinales.	\$ 30.00
Acuerdos por deudas	\$ 30.00
Acuerdos por separación voluntaria	\$ 30.00
Acta de limite de colindancia	\$ 30.00
6.- Por expedición de constancias de no adeudo de impuestos a la propiedad inmobiliaria,	\$ 20.00

Se exceptúan el pago de los derechos por cada certificación, los solicitados por los planteles educativos, los indigentes, los solicitados por oficios por las autoridades de la federación y del estado por asuntos de su competencia directa, así como los que sean requeridos para su asentamiento gratuito en el registro civil

**Capítulo VI
Licencias por construcciones**

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

- I. Por licencias para construir, ampliar o demoler inmuebles se aplicaran los siguientes:



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



Conceptos	Cuotas
1. De construcción de vivienda mínima que no exceda de 36.00 metros cuadrados.	15.00
Por cada metro cuadrado de construcción que exceda de la vivienda mínima	7.00
La actualización de la Licencia de construcción, sin importar su superficie, causara los derechos por vivienda mínima señalados en este punto.	
La licencia de construcción incluye el servicio de autorización de excavación, relleno, bardas y revisión de planos.	
2. Demolición en construcción, sin importar su ubicación	
Hasta 20 mts cuadrados	20.00
De 21 a 50 mts cuadrados	15.00
De 51 a 100 mts cuadrados	20.00
De 101 a mas metros cuadrados	25.00
3. Constancia de habilidad, autoconstrucción, uso de suelo y otra cualquiera.	15.00
4. Ocupación de la vía pública con material de construcción o producto de demoliciones, etc., hasta siete días	10.00
5. Constancia de aviso de terminación de obra, sin importar su ubicación	10.00
II. Por licencia de alineamiento y numero oficial se pagara conforme a lo siguiente:	
1. Por alineamiento y numero oficial, en predio hasta 10 meros lineales de frente	30.00
2. Por cada metro lineal excedente de frente por el mismo concepto en la tarifa anterior.	20.00
III. Por la autorización de fusión de subdivisión de predios, fraccionamientos y notificaciones en condominios se causaran y pagaran los siguientes derechos:	



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



- | | | |
|---|---|--------------|
| 1. | Expedición de croquis de localización de predios urbanos con superficie no menor de 120 metros cuadrados. | 350.00 |
| 2. | Por expedición de títulos de adjudicación de bienes inmuebles | 300.00 |
| IV.- Por el registro al padrón de contratistas, pagaran lo siguiente: | | |
| 1. | Por la inscripción | 20 S.M.D.V.E |

. Título Tercero. Contribuciones Para Mejoras.

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

Título Cuarto. Productos

Capitulo I Arrendamiento y productos de la venta de bienes propios del municipio

Artículo 17.- Son productos los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no correspondan al desarrollo de sus funciones propias de derecho publico, así como por la explotación, uso o aprovechamientos de los bienes que constituyen su patrimonio.

I.- Productos derivados de bienes inmuebles.

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

2.- Los contratos de arrendamientos 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 celebre con las empresas de circo, 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 arrendatario.



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



4.- Las rentas que produzcan los bienes propiedad del Municipio susceptibles de ser arrendados, se pagaran en base a los contratos de arrendamientos que celebre en cada uno de los inquilinos.

5.- Los muebles e inmuebles pertenecientes a el municipio que no sean de dominio publico, de acuerdo a la Ley Orgánica Municipal podrán de ser enajenados previa autorización del H. Congreso del Estado cuando resulte infructuosa su conservación, operación o condiciones ventajosas para en su venta lo que en todo caso deberá efectuarse en su basta publica en los términos del Código Fiscal aplicable.

6.- Por la adjudicación de bienes del Municipio.

Por la adjudicación de terrenos municipales a particulares se cobrara el valor determinado por avaluó técnico pericial que tendrá una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha en que se practique por corredor publico titulado, perito valuador de institución de créditos legalmente autorizado o por la Dirección de Obras Publicas Municipales.

II. Productos financieros.

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

III. Del estacionamiento Municipal.

Se establecerá tarifas por la operación del estacionamiento tomando en cuenta condiciones del mercado y otros estacionamientos de similar naturaleza.

IV. Otros productos.

1.- Bienes vacantes y mostrencos y objetivos 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 de más centros de trabajo que se operen dentro o al amparo de los establecimientos Municipales.

5.- Por rendimientos de establecimientos, empresas y organismo descentralizados de la Administración Publica Municipal.

6.- Por el uso, aprovechamiento y enajenación de bienes de dominio privado.



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



7.- Por la presentación de servicios que correspondan a las funciones de derecho privado.

8.- Del aprovechamiento de plantas de ornatos, 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.

Titulo Quinto. Aprovechamientos

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

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

	Conceptos	Cuotas
1.	Por construir sin licencia previa el valor del avance de obra , previa inspección pericial, sin importar la ubicación	3% del costo total de la obra
2.	Por ocupación de la vía publica con material, escombro, mantas u otros elementos.	50.00
3.	Por ausencias de letreros, autorizaciones y planos, en obra por lote sin importar la ubicación.	50.00
4.	Por apertura de obra y retiro de sellos.	50.00
II.- Multa por infracciones diversas.		Hasta
A)	Personas físicas o morales que teniendo negocio establecido, invadan la vía publica con sus productos sillería, mesas y aparatos propios de la actividad a que se dedique y con sello consientan y propicien con su atención al publico, la .obstrucción de la vialidad por falta de capacidad del los locales respectivos pagaran como multa diariamente por metro cuadrado invadido.	\$ 50.00



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011



Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.

- | | | |
|----|--|--------|
| B) | Por arrojar basura en la vía publica. | 100.00 |
| C) | Por alterara la tranquilidad en la vía pública y en áreas habitacionales con ruidos inmoderados. | 500.00 |

III.- Multas impuestas por autoridades administrativas federales no fiscales transferidas al municipio.

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 observación general en el territorio del municipio.

V) Otros no especificados.

Artículo 19.- Indemnizaciones por daños a bienes municipales.

Constituyen este ramo los ingresos no previstos en las denominaciones anteriores y que sean indemnizaciones por daños a bienes municipales mismos que se cubrirán conforme a la cuantificación realizada por medio de peritaje de la Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología u organismo especializado en la materia que se efectuó.

Artículo 20.- Rendimiento por adjudicaciones de bienes:

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

Artículo 21.- Legados herencias y donativos.

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

Titulo Sexto De Los Ingresos Extraordinarios

Artículo 22.- Son ingresos extraordinarios los que no tienen en esta ley o en las de hacienda la clasificación específica u por cualquier motivo ingresen al erario municipal incluyendo los señalados en la fracción II del artículo 78 de la Ley Orgánica Municipal.



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



Titulo Séptimo Ingresos derivados de la coordinación fiscal

Artículo 23.-Las participaciones federales son las cantidades en efectivo que el Municipio tiene derecho a recibir en términos de 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 contraídos 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 destinarlos 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 suscriben para tales efectos.

Artículos Transitorios

Primero.- La presente ley tendrá vigencia a partir del 01 de enero al 31 de diciembre del 2011.

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 las siguientes funciones:



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011

Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.



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 plazos 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 15% de incremento que el determinado en el 2010.

Sexto.- En ningún caso, el monto del impuesto predial a pagar del ejercicio fiscal 2011, será inferior al 8% de incremento, en relación al determinado en el 2010, 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 o fraccionamientos, 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.- Para los predios que fueron afectados totalmente por la contingencia del Huracán "STAN", se considerarán con Tasa Cero en el impuesto predial, para el presente ejercicio fiscal, siempre y cuando lo demuestren con una constancia expedida por la Autoridad Municipal, aprobada por el H. Cabildo.

Noveno.- 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 una acta de cabildo de recorrer dichos descuentos.

Décimo.- Tratándose de los beneficiados con el Programa de Adquisición de Terrenos Rústicos en el Estado de Chiapas, instrumentado por los tres niveles de gobierno, a través de los fideicomisos agrarios denominados Fondo 95 y Prochiapas, el H. Ayuntamiento aplicará la tasa del 1.2 al millar en lo que corresponde al pago del impuesto predial y respecto del impuesto traslativo de dominio se tributará aplicando la tasa del 1%. el primero de los impuestos para los predios adquiridos de 2007 a 2010.

El último para los predios que estén por adquirirse durante el presente año fiscal 2011.

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



Ley de Ingresos para el Municipio de Montecristo de Guerrero, Chiapas; para el Ejercicio Fiscal 2011



Publicado, Periódico Oficial No. 276, Cuarta Parte, de fecha 31 de Diciembre de 2010.

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

El Ejecutivo dispondrá se publique, circule y el H. Ayuntamiento de Montecristo de Guerrero, 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 30 treinta días del mes de diciembre de 2010.-Diputado Presidente.-C. Juan Jesús Aquino Calvo.-Diputado Secretario.-C. Javin Guzmán Vilchis.-Rúbricas.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rubricas.