



## TABULADOR DEL IMPUESTO PREDIAL 2016

### IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO

#### Sección Única Impuesto Predial

**ARTÍCULO 39.-** Es objeto del Impuesto Predial, la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado en el territorio del Municipio de Zacatecas.

**ARTÍCULO 40.-** La posesión y la coposesión de predios son objeto de este Impuesto, en los siguientes casos:

- I. Cuando no se conozca o no exista propietario del predio;
- II. Cuando se tenga, en virtud de concesión o autorización para la explotación, uso y goce del predio, otorgadas por la autoridad;
- III. Cuando se tengan en virtud de actos jurídicos por los que se otorguen certificados de participación inmobiliaria;
- IV. Cuando deriven de contrato de promesa de compraventa o de compraventa con reserva de dominio, aun cuando el contrato haya sido celebrado bajo condición;
- V. Cuando deriven de constitución del usufructo, y
- VI. Cuando se tengan por virtud de compraventa celebrada bajo condición.

**ARTÍCULO 41.-** Son sujeto del Impuesto Predial:



- I. Los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio;
- II. Los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un sólo sujeto;
- III. Los poseedores y coposeedores, en los casos a que se refiere el artículo anterior de la presente Ley. En estos casos, los coposeedores también serán considerados como un sólo sujeto;
- IV. El fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso;
- V. Los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales;
- VI. Los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales;
- VII. El adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista, y
- VIII. El vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice.

**ARTÍCULO 42.-** Son responsables solidarios de este Impuesto:

- I. El fiduciario, cuando el fideicomitente sea el sujeto del Impuesto;
- II. El fideicomitente, cuando el fiduciario sea el sujeto del Impuesto;



- III. El promitente vendedor, mientras no se celebre la compra-venta definitiva y haya entregado la posesión;
- IV. El vendedor que se haya reservado el dominio, mientras la reserva subsista y haya entregado la posesión;
- V. El comprador que no sea poseedor, en casos de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice;
- VI. Los Notarios Públicos que autoricen en definitiva escrituras que contengan actos traslativos de dominio de predios, cuando no obtengan el recibo o constancia de pago del Impuesto Predial a la fecha del bimestre en que se realiza el acto;
- VII. Los servidores públicos que indebidamente expidan constancias de no adeudo del Impuesto o que alteren o falsifiquen los datos del registro del predio, para efectos del pago del Impuesto;
- VIII. El nudo propietario, en los casos de usufructo;
- IX. El propietario del suelo o el propietario de la construcción, respecto del generado por uno u otra respectivamente, cuando se trata de predios en los que el propietario del suelo sea distinto del de la construcción;
- X. Quienes adquieran los derechos de propiedad o posesión mencionados en el artículo 38 de la presente Ley, cuando el acto por el que lo adquieran no se otorgue ante Notario Público, y
- XI. Los copropietarios y coposeedores, ante el incumplimiento del representante común excepto en lo relativo a los predios agrícolas y ejidales que no cuenten con título de propiedad.



**ARTÍCULO 43.-** Para los efectos de este impuesto, salvo prueba en contrario, se presume que el propietario del suelo lo es también de las construcciones.

**ARTÍCULO 44.-** El impuesto predial se calculará anualmente aplicando la tasa que corresponda de acuerdo al tipo de predio, y sobre la base gravable que señala la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas, conforme a lo siguiente:

**ARTÍCULO 45.-** La cuota tributaria se determinará con la suma de **dos cuotas** de salario mínimo general, más, lo que resulte de aplicar la siguiente tarifa, de conformidad con lo establecido en la Ley de Catastro y su Reglamento.

### Salarios Mínimos

#### I. PREDIOS URBANOS:

a) Zonas:

I.....	<b>0.0012</b>
II.....	<b>0.0023</b>
III.....	<b>0.0046</b>
IV.....	<b>0.0069</b>
V.....	<b>0.0133</b>
VI.....	<b>0.0203</b>
VII.....	<b>0.0319</b>
VIII.....	<b>0.0464</b>

- b) El pago del impuesto predial de lotes baldíos se cobrará **un tanto más** con respecto a la cuota que les corresponda a las zonas III y IV, **una vez y media más** con respecto a la cuota que les corresponda a las zonas V y VI, y **dos veces más** a las cuotas que correspondan a las zonas VII y VIII.

#### II. POR CONSTRUCCIÓN:

a) Habitación:

Tipo A.....	<b>0.0203</b>
Tipo B.....	<b>0.0139</b>



Tipo C.....	<b>0.0069</b>
Tipo D.....	<b>0.0041</b>

b) Productos:	
Tipo A.....	<b>0.0278</b>
Tipo B.....	<b>0.0203</b>
Tipo C.....	<b>0.0117</b>
Tipo D.....	<b>0.0069</b>

El Ayuntamiento se obliga a exhibir públicamente las zonas urbanas establecidas y los tipos de construcción.

### III. PREDIOS RÚSTICOS:

a) Terrenos para siembra de riego:	
1 Sistema de Gravedad, por cada hectárea.....	<b>0.8748</b>
2 Sistema de Bombeo, por cada hectárea.....	<b>0.6423</b>
b) Terrenos para siembra de temporal y terrenos de agostadero:	
1. De 1 a 19 hectáreas, pagarán por el conjunto de la superficie.....	<b>2.500</b> <b>0</b>
más, por cada hectárea.....	<b>\$2.00</b>
2. De más de 20 hectáreas pagarán por el conjunto de la superficie.....	<b>2.5000</b>
más, por cada hectárea.....	<b>\$3.00</b>

Los titulares de parcela ejidal o comunal, cuya superficie total no exceda de 19 hectáreas, no obstante que posean en lo individual, diversos títulos, pagarán en forma integrada,



como si se tratara de una sola unidad parcelaria, no fragmentada.

En el caso de parcelas ejidales cuya situación se acredite ante la oficina recaudadora como de pleno dominio o en zona de expansión para convertirse en área urbana, industrial o de servicios, el impuesto se causará por solar y atendiendo a la naturaleza actual del uso del suelo.

#### IV. PLANTAS DE BENEFICIO Y ESTABLECIMIENTOS METALURGICOS

Este impuesto se causa a razón del **1.5%** sobre el valor de las construcciones.

En concordancia con lo dictado por el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 119, fracción III, de la Constitución Política del Estado de Zacatecas, se reitera que sólo estarán exentos de Impuesto a la Propiedad Raíz o Predial los bienes de dominio público de la Federación, del Gobierno del Estado y de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales, paramunicipales o particulares, bajo cualquier título, con fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto; al tiempo de aclarar que no quedan comprendidos aquéllos que se usufructúen con fines comerciales.

La declaración de exención a que se refiere el párrafo anterior se solicitará por escrito a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, aportando los elementos de prueba que demuestren su procedencia.

**ARTÍCULO 46.-** El pago del impuesto se efectuará anualmente en la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal a más tardar el 31 de marzo.

En ningún caso el entero del impuesto predial será menor de **dos cuotas** de salario mínimo.

**ARTÍCULO 47.-** Se prohíbe a los Notarios Públicos, Jueces de Primera Instancia y, en general a todos los fedatarios públicos,



autorizar en forma definitiva escrituras públicas o certificación de firmas de instrumentos privados cuyo objeto sea la modificación a la propiedad inmobiliaria, o en derechos reales constituidos sobre ellos, mientras no les sea exhibida constancia de no adeudo al Municipio respecto al pago del impuesto predial, de conformidad al artículo 21 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas.

**ARTÍCULO 48.-** El pago anual anticipado del impuesto predial correspondiente al ejercicio fiscal del año 2016, dará lugar a una bonificación equivalente al **20%**, **10%** y **5%** sobre su importe total, cuando se realice en una sola exhibición durante los meses de enero, febrero y marzo, respectivamente.

Además, los sujetos de este impuesto que en los últimos dos años hayan cubierto sus obligaciones fiscales dentro de los plazos establecidos para ese efecto, gozarán de un estímulo por cumplimiento, consistente en la bonificación del **6%** adicional en el mes de enero y del **4%** en el mes de febrero.

Este estímulo no será acumulable en el supuesto a que se refiere el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 49.-** El Presidente Municipal, podrá, mediante acuerdo, otorgar estímulos fiscales a través de la bonificación de hasta el 100% del monto del impuesto predial a su cargo por ejercicios anteriores y de los accesorios legales causados, a cargo de los contribuyentes sujetos a este impuesto que lleven a cabo la regularización de la tenencia de la tierra a través de los organismos públicos creados para tal efecto y que se presenten a regularizar sus adeudos durante el ejercicio fiscal 2016.

**ARTÍCULO 50.-** El Presidente Municipal o la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal podrá acordar a favor de los propietarios o poseedores de inmuebles destinados a casa habitación, sujetos al pago del Impuesto Predial, y que se presenten a regularizar sus adeudos durante el ejercicio fiscal del año 2016, estímulos fiscales a través de bonificaciones de hasta el 50% del monto del impuesto a su cargo por los ejercicios fiscales de 2013 y anteriores.



Los montos de los apoyos, así como los términos y condiciones en cuanto a su otorgamiento se determinarán en el correspondiente acuerdo.