

Compete al Municipio de acuerdo a la clasificación contemplada por la normatividad del CONAC, dentro del concepto de impuestos sobre el patrimonio recaudar el impuesto predial, así como el impuesto sobre transmisión de bienes inmuebles.

CAPÍTULO I IMPUESTO PREDIAL

Artículo 9. Son objeto de este impuesto, la propiedad o posesión de predios urbanos o rústicos que se encuentren ubicados dentro del territorio del Municipio, y las construcciones permanentes edificadas en los mismos.

Son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que cubran cualquiera de las figuras siguientes:

- I.** Propietarios, poseedores civiles o precarios de predios urbanos y rústicos;
- II.** Fideicomitentes mientras el fiduciario no transmita la propiedad;
- III.** Propietarios de solares urbanos ubicados en los núcleos de población ejidal, y
- IV.** Todos aquellos poseedores de predios y sus construcciones permanentes, edificadas sobre los mismos, ubicados en territorio del Municipio.

El impuesto predial se causará y cobrará tomando como base el valor con el que fiscalmente se encuentren registrados los inmuebles, el que se haya tomado como base en el traslado de dominio, o el que resulte mayor de lo señalado en el Título Sexto, Capítulo I del Código Financiero, y de conformidad con la siguiente:

Tarifa

- I.** Predios urbanos:
 - a)** Edificados, 4 al millar anual, e
 - b)** No edificados o baldíos, 3 al millar anual, y
- II.** Predios rústicos:
 - a)** Edificados, 3 al millar anual,
 - b)** No edificados, 2 al millar anual.

La Autoridad Fiscal está facultada para cobrar las diferencias del impuesto predial por el cambio de valor catastral que constituye la base del impuesto o por la reclasificación por tipo de predio al que se deberá aplicar una tasa diferente a las contempladas en este artículo, según lo dispuesto por el artículo 197 del Código Financiero.

La clasificación de los diferentes tipos de predios y su uso se definen como sigue:

- I.** Predio urbano: El que se ubica en zonas que cuentan con equipamiento y servicios públicos total o parcialmente y su destino es habitacional, industrial o de servicios. El predio urbano, según su uso, se clasifica en:

- a) Edificado: El que se erige cualquier tipo de construcción, usado como casa habitación, para una o más personas, e
 - b) No Edificado o baldío: El que no cuenta con construcciones habitables y por tanto no tiene ningún uso, aun cuando cuente con algún tipo de cercado, y
- II. Predio rústico: El que se ubica fuera de las zonas urbanas y suburbanas y que comúnmente se destina para uso agrícola, ganadero, forestal o de preservación ecológica.

Si un predio urbano registrado como predio edificado tiene superficies destinadas a casa habitación, combinada con áreas destinadas a comercio, industria o servicios, los sujetos de este Impuesto, en la manifestación catastral, señalarán las superficies destinadas para cada uso o actividad.

Los contribuyentes de inmuebles localizados en los núcleos de población ejidal, propietarios o poseedores de solares urbanos o rústicos, cubrirán el Impuesto conforme a lo establecido en la tarifa de este artículo.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 31 Bis de la Ley de Catastro, el Impuesto predial se cobrará únicamente por el año que corresponda al del aviso de inscripción, en el caso de predios ocultos que sean dados de alta en el Padrón Catastral Municipal, será por medio de constancia de posesión expedida por autoridad facultada.

Artículo 10. Si aplicar las tarifas señaladas en el artículo anterior en predios urbanos resulta un impuesto anual inferior a 4 UMA, se cobrará esta cantidad como cuota mínima anual. En predios rústicos, la cuota mínima anual a cobrar será el equivalente a 1.6 UMA.

Artículo 11. El plazo para el pago del impuesto predial vencerá el último día hábil mes de marzo del Ejercicio Fiscal.