**LEY DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE KINCHIL, YUCATÁN**

**TÍTULO PRIMERO**

**GENERALIDADES**

**Capítulo I**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** El Ayuntamiento de Kinchil, Yucatán, para cubrir los gastos de su administración y demás obligaciones a su cargo, percibirá, por conducto de su Hacienda Pública, los ingresos que por concepto de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas e ingresos derivados de financiamientos que se establecen en esta Ley y en la Ley de Ingresos del Municipio de Kinchil, Yucatán.

**Artículo 2.-** Son disposiciones fiscales del municipio de Kinchil:

1. La presente Ley de Hacienda;
2. La Ley de Ingresos Municipal;
3. Las disposiciones que autoricen ingresos extraordinarios;
4. Los Reglamentos Municipales y las demás leyes, que contengan disposiciones de carácter hacendario.

**Artículo 3.-** La Ley de Ingresos del Municipio de Kinchil, Yucatán tendrá vigencia anual y será publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán a más tardar el treinta y uno de diciembre de cada año y entrará en vigor a partir del primero de enero del año siguiente. Si por alguna circunstancia una iniciativa no fuere aprobada o publicada dentro de los plazos que señala este Artículo, entonces continuará vigente la Ley de Ingresos del Ejercicio Fiscal inmediato anterior.

**Artículo 4.-** Cualquier disposición dictada o convenio celebrado por autoridad fiscal competente, se sujetará a la presente Ley; en caso contrario, carecerá de valor y será nulo de pleno derecho.

**Artículo 5.-** Las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y las que señalan excepciones a las mismas, así como las que definen las infracciones y fijan sanciones, son de aplicación estricta. Se considerará que establecen cargas a los particulares, las normas que se refieren a sujeto, objeto, base, tasa o tarifa.

**Artículo 6.-** Las disposiciones fiscales distintas a las señaladas en el artículo 5 de esta Ley, se interpretarán aplicando cualquier método de interpretación jurídica.

A falta de norma fiscal expresa se aplicarán supletoriamente la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, el Código Fiscal del Estado, el Código Fiscal de la Federación, las otras disposiciones fiscales y demás normas legales del Estado de Yucatán, en cuanto sean aplicables y siempre que su aplicación no sea contraria a la naturaleza propia del derecho fiscal.

**Artículo 7.-** La ignorancia de las leyes y de las demás disposiciones fiscales de observancia general debidamente publicadas, no servirá de excusa, ni aprovechará a persona alguna.

**Artículo 8.-** Contra las resoluciones que dicten las autoridades fiscales municipales, serán admisibles los recursos establecidos en la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

Cuando se trate de multas federales no fiscales, las resoluciones que dicten las autoridades fiscales municipales podrán combatirse mediante recurso de revocación, de conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación; o mediante juicio contencioso administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo. En este caso, los recursos que se promuevan se tramitarán y resolverán en la forma prevista en dicho Código.

**Artículo 9.-** Interpuesto en tiempo algún recurso, en los términos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, del Código Fiscal de la Federación o de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, a solicitud de la parte interesada, se suspenderá la ejecución de la resolución recurrida cuando el contribuyente otorgare garantía suficiente a juicio de la autoridad.

Las garantías que menciona este artículo serán estimadas por la autoridad como suficientes, siempre que cubran, además de las contribuciones o créditos actualizados, los accesorios (recargos y las multas) causados, así como los que se generen en los doce meses siguientes a su otorgamiento.

Dichas garantías serán:

1. Depósito de dinero, en efectivo o en cheque certificado ante la propia autoridad o en una Institución Bancaria autorizada, entregando el correspondiente recibo o billete de depósito;
2. Fianza, expedida por compañía debidamente autorizada para ello, la que no gozará de los beneficios de orden y excusión;
3. Hipoteca;
4. Prenda;
5. Embargo en la vía administrativa.

Respecto de la garantía prendaria, solamente será aceptada por la autoridad como tal, cuando el monto del crédito fiscal y sus accesorios sea menor o igual a 50 veces la unidad de medida y actualización vigente al momento de la determinación del crédito.

En caso de otorgarse la garantía señalada en el inciso e) deberán pagarse los gastos de ejecución que se establecen en el artículo 168 de esta Ley.

En el procedimiento de constitución de estas garantías se observarán en cuanto fueren aplicables las reglas que fijen el Código Fiscal de la Federación y el reglamento de dicho Código.

**Capítulo II**

**De las Autoridades Fiscales**

**Artículo 10.-** Para los efectos de la presente ley, son autoridades fiscales:

1. El Cabildo;
2. El Presidente Municipal de Kinchil;
3. El Tesorero Municipal;
4. El titular de la oficina recaudadora;
5. El titular de la oficina encargada de aplicar el procedimiento administrativo de ejecución.

Corresponde al Tesorero Municipal, determinar, liquidar y recaudar los ingresos municipales y ejercer, en su caso, la facultad económico-coactiva.

El Tesorero Municipal designará a los interventores, visitadores, auditores, peritos, recaudadores, notificadores, ejecutores e inspectores, necesarios para verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales municipales, para llevar a cabo notificaciones, requerir documentación, practicar auditorias, visitas de inspección y visitas domiciliarias; mismas diligencias que se ajustarán a los términos y condiciones que, para cada caso, disponga el Código Fiscal del Estado.

El Tesorero Municipal y las demás autoridades a que se refiere este artículo, gozarán en el ejercicio de las facultades de comprobación, de las facultades que el Código Fiscal del Estado otorga al Tesorero del Estado y las demás autoridades estatales.

**Artículo 11.-** La Hacienda Pública del Municipio de Kinchil, se rige por los principios establecidos en la Base Novena del Artículo 77 de la Constitución Política del Estado; administrándose conforme a las leyes correspondientes, reglamentos y demás disposiciones normativas que acuerde el Ayuntamiento. El único órgano de la administración pública municipal facultado para recaudar y administrar los ingresos y aplicar los egresos es la Tesorería Municipal.

**Artículo 12.-** ElPresidente Municipal y Tesorero Municipal, son las autoridades competentes en el orden administrativo para:

1. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales de naturaleza fiscal, aplicables en el municipio de Kinchil;
2. Dictar las disposiciones administrativas que se requieran para la mejor aplicación y observancia de la presente Ley;
3. Emitir o modificar, mediante disposiciones de carácter general, los sistemas o procedimientos administrativos, estableciendo las dependencias recaudadoras, técnicas y administrativas necesarias o suficientes, señalándoles sus funciones y delegándoles las facultades que considere convenientes, excepto las que le corresponden como autoridad fiscal y sean de carácter indelegable conforme a lo establecido en esta Ley.

El Tesorero Municipal ejercerá, además, las facultades que le otorga al Tesorero Municipal la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán y demás disposiciones fiscales aplicables.

**Capítulo III**

**De las características de los ingresos y su clasificación**

**Artículo 13.-** La presente Ley establece las características generales que tendrán los ingresos de la Hacienda Pública del Municipio de Kinchil, tales como objeto, sujeto, tasa o tarifa, base, excepciones y obligaciones específicas de cada contribución. Los conceptos anteriores deben entenderse en los mismos términos que previene la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

**Sección Primera**

**De las contribuciones**

**Artículo 14.-** Las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

1. Son impuestos: Las contribuciones establecidas en esta Ley que deben pagar las personas físicas y las morales que se encuentren en las situaciones jurídicas o de hecho, previstas por la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones II y III de este artículo.
2. Son derechos: Las contribuciones establecidas en esta Ley como contraprestación por los servicios que presta el Ayuntamiento en sus funciones de Derecho Público, así como por el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público del patrimonio municipal destinados a la prestación de un servicio público.
3. Son contribuciones de mejoras: Las cantidades que la Hacienda Pública Municipal tiene derecho de percibir como aportación a los gastos que ocasionen la realización de obras de mejoramiento o la prestación de un servicio de interés general, emprendidos para el beneficio común. Los recargos de los créditos fiscales, las multas, las indemnizaciones y los gastos de ejecución derivadas de las contribuciones, son accesorios de estas y participan de su naturaleza.

**Sección Segunda**

**De los aprovechamientos**

**Artículo 15.-** Son aprovechamientos: Los ingresos que percibe el Ayuntamiento por sus funciones de Derecho Público, distintos de las contribuciones, de los ingresos derivados de financiamiento y de los que obtienen los organismos descentralizados y las empresas de participación municipal.

Los recargos, las multas, las indemnizaciones y los gastos de ejecución derivados de los aprovechamientos son accesorios de éstas y participan de su naturaleza.

**Sección Tercera**

**De los productos**

**Artículo 16.-** Son productos: Las contraprestaciones que recibe el Ayuntamiento por los servicios que presta en sus funciones de Derecho Privado, así como por el uso, aprovechamiento o enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal, y en general cualquier ingreso derivado de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio en un uso distinto a la prestación de un servicio público.

**Sección Cuarta**

**De las participaciones**

**Artículo 17.-** Son participaciones: Las cantidades que el Municipio tiene derecho a percibir de los ingresos federales conforme a lo dispuesto en la Ley de Coordinación Fiscal, el Convenio de Adhesión al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal y sus anexos, el Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal o cualesquiera otros convenios que se suscribieren para tal efecto; así como aquellas cantidades que tiene derecho a percibir de los ingresos estatales conforme a la Ley de Coordinación Fiscal del Estado de Yucatán, y aquéllas que se designen con ese carácter por el Congreso del Estado en favor del Municipio.

**Sección Quinta**

**De las aportaciones**

**ARTÍCULO 18.-** Las aportaciones: Son los recursos que la federación transfiere a las haciendas públicas de los estados y en su caso, al municipio, condicionando su gasto a la consecución y cumplimiento de los objetivos que para cada tipo de recurso establece la Ley de Coordinación Fiscal.

**Sección Sexta**

**De los ingresos extraordinarios**

**Artículo 19.-** Los ingresos extraordinarios: Son aquellos distintos de los anteriores que la Hacienda Pública Municipal estima percibir como partes integrantes del presupuesto municipal, como por ejemplo los empréstitos, la emisión de bonos de deuda pública y otros ingresos que se obtengan de las diversas fuentes de financiamiento, siempre que fueren aprobados por el Congreso del Estado en términos de lo dispuesto en la Ley de Gobierno de los Municipios y en la Constitución Política, ambas del Estado de Yucatán. Los donativos también se considerarán ingresos extraordinarios.

**Capítulo IV**

**De los Créditos Fiscales**

**Artículo 20.-** Son créditos fiscales, los ingresos que por sus funciones de derecho público le corresponde percibir al Ayuntamiento y a sus organismos descentralizados, provenientes de las contribuciones, aprovechamientos o de sus accesorios, incluidos los que se deriven de responsabilidades que el Ayuntamiento tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o los particulares; o los que la Ley otorgue ese carácter y el Municipio tenga derecho a percibir, por cuenta ajena.

**Sección Primera**

**De la causación y determinación**

**Artículo 21.-** Las contribuciones se causan, conforme se realizan las situaciones jurídicas o de hecho, previstas en las leyes fiscales vigentes durante el lapso en que ocurran. Dichas contribuciones se determinarán de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero les serán aplicables las normas sobre procedimientos que se expidan con posterioridad.

Los contribuyentes, proporcionarán a las mencionadas autoridades, la información necesaria y suficiente para determinar las contribuciones, en un plazo máximo de quince días siguientes, a la fecha de su causación, salvo en los casos que la propia Ley fije otro plazo. A falta de disposición expresa,

los contribuyentes deberán presentar la causación, siempre que el contribuyente cuente con establecimiento fijo, o bien, al término de las operaciones de cada día o a más tardar el día hábil siguiente, cuando se trate de contribuciones que se originaron por actos o actividades eventuales y la autoridad no hubiere designado interventor o persona autorizada para el cobro.

La determinación de las contribuciones corresponde a las autoridades fiscales, con excepción del Impuesto Sobre Adquisición de inmuebles cuya determinación corresponde a los fedatarios públicos y a las personas que por disposición legal tengan funciones notariales; y la del Impuesto Predial, Base Contraprestación, que corresponde a los sujetos obligados.

**Artículo 22.-** No serán exigibles los impuestos y derechos a que se refiere la presente Ley cuando hayan sido derogados o suspendidos para cumplir con los requisitos establecidos en las leyes federales y los convenios suscritos entre la Federación y el Estado o Municipio, a partir de la fecha de su celebración.

**Sección Segunda**

**De los sujetos obligados y de los obligados solidarios**

**Artículo 23.-** Las personas domiciliadas dentro del municipio de Kinchil, Yucatán, o fuera de él que tuvieren bienes o celebren actos dentro del territorio del municipio de Kinchil, están obligados a contribuir para los gastos públicos del municipio y a cumplir con las disposiciones administrativas y fiscales que se señalen en la presente ley, en el Código Fiscal del Estado de Yucatán y en los Reglamentos Municipales que correspondan.

**Artículo 24.-** Para los efectos de esta ley se entenderá por territorio del municipio de Kinchil, el área geográfica que señala la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán o bien el área geográfica que delimite el Congreso del Estado en cualquiera de los casos previstos en la propia Ley de Gobierno.

**Artículo 25.-** Son solidariamente responsables del pago de un crédito fiscal:

1. Las personas físicas y morales, que adquieran bienes o negociaciones, que reporten adeudos a favor del Municipio de Kinchil y, que correspondan a períodos anteriores a la adquisición;
2. Los albaceas, copropietarios, fideicomitentes o fideicomisarios de un bien determinado, por cuya administración, copropiedad o derecho, se cause una contribución en favor del Municipio;
3. Los retenedores de impuestos y otras contribuciones;
4. Los funcionarios, fedatarios y las demás personas que señala la presente Ley y que en el ejercicio de sus funciones, no cumplan con las obligaciones que las leyes y disposiciones fiscales les imponen, de exigir, a quienes están obligados a hacerlo, que acrediten que están al corriente en el pago de sus contribuciones o créditos fiscales al Municipio.

**Sección Tercera**

**De la época de pago**

**Artículo 26.-** Los créditos fiscales en favor del Municipio, serán exigibles a partir del día siguiente al del vencimiento fijado para su pago. Cuando no exista fecha o plazo para el pago de dichos créditos, éstos deberán cubrirse dentro de los quince días siguientes contados desde el momento en que se realice el acto o se celebre el contrato, que dio lugar a la causación del crédito fiscal, si el contribuyente tuviere establecimiento fijo, en caso contrario y siempre que se trate de contribuciones que se originaron por actos o actividades eventuales, el pago deberá efectuarse al término de las operaciones de cada día a más tardar el día hábil siguiente si la autoridad no designó interventor o autorizado para el cobro.

En los términos establecidos en el párrafo anterior, para el pago de los créditos fiscales municipales, se computarán sólo los días hábiles, entendiéndose por éstos, aquéllos que establezcan las Leyes de la materia y en que se encuentren abiertas al público, las oficinas recaudadoras.

La existencia de personal de guardia no habilita los días en que se suspendan las labores. Si al término del vencimiento fuere día inhábil, el plazo se prorrogará al siguiente día hábil.

**Sección Cuarta**

**Del pago a plazos**

**ARTÍCULO 27.-** El Tesorero Municipal, a petición que formule por escrito el contribuyente, podrá autorizar el pago en parcialidades de los créditos fiscales sin que dicho plazo pueda exceder de doce meses. Para el cálculo de la cantidad a pagar, se determinará el crédito fiscal omitido a la fecha de la autorización. Durante el plazo concedido no se generarán actualización ni recargos.

La falta de pago de alguna parcialidad ocasionará la revocación de la autorización, en consecuencia, se causarán actualización y recargos en los términos de la presente ley y la autoridad procederá al cobro del crédito mediante procedimiento administrativo de ejecución.

**Sección Quinta**

**De los pagos en general**

**Artículo 28-** Los contribuyentes deberán efectuar los pagos de sus créditos fiscales municipales, en las cajas recaudadoras de la Tesorería Municipal o en los lugares que la misma designe para tal efecto; sin aviso previo o requerimiento alguno, salvo en los casos en que las disposiciones legales determinen lo contrario.

Los créditos fiscales que las autoridades determinen y notifiquen, deberán pagarse o garantizarse dentro del término de quince días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que surta sus efectos la notificación, conjuntamente con las multas, recargos y los gastos correspondientes, salvo en los casos en que la ley señale otro plazo y además, deberán hacerse en moneda nacional y de curso legal.

Se aceptarán como medios de pago, los cheques certificados y los giros postales, telegráficos o bancarios. Los cheques no certificados se aceptarán, salvo buen cobro o para abono en cuenta del Municipio, únicamente cuando sean expedidos por el propio contribuyente o por los fedatarios cuando estén cumpliendo con su obligación de enterar contribuciones a cargo de tercero.

Los pagos que se hagan se aplicarán a los créditos más antiguos siempre que se trate de una misma contribución y, antes del adeudo principal, a los accesorios, en el siguiente orden:

1. Gastos de ejecución;
2. Recargos;
3. Multas;
4. La indemnización a que se refiere el Artículo 32 de esta ley.

Para determinar las contribuciones se considerarán, inclusive, las fracciones del peso. No obstante lo anterior, para efectuar su pago, el monto se ajustará para que las que contengan cantidades se incluyan de uno hasta cincuenta centavos, se ajusten a la unidad inmediata anterior y las cantidades que contengan de cincuenta y uno a noventa y nueve centavos, se ajusten a la unidad inmediata superior.

**Sección Sexta**

**De la actualización**

**Artículo 29.-** El monto de las contribuciones, aprovechamientos y los demás

créditos fiscales, así como las devoluciones a cargo del fisco municipal, no pagados en fechas o plazos fijados para ello en esta ley, se actualizarán por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país, para lo cual se aplicará el factor de actualización a las cantidades que se deben actualizar, desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta el mes, en que el mismo pago se efectúe. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor, que determina el Banco de México y se publica en el Diario Oficial de la Federación, del mes inmediato anterior al más reciente del período citado, entre el citado índice correspondiente al mes inmediato anterior al más antiguo de dicho período.

Las contribuciones y los créditos fiscales no se actualizarán por fracciones de mes. Además de la actualización se pagarán recargos en concepto de indemnización al Municipio, por la falta de pago oportuno.

Las cantidades actualizadas conservan la naturaleza jurídica que tenían antes de la actualización.

**Sección Séptima**

**De los recargos**

**Artículo 30.-** Los recargos se calcularán y aplicarán en la forma y términos

establecidos en el Código Fiscal de la Federación.

**Artículo 31.-** Los recargos se causarán hasta por cinco años y se calcularán sobre el total de las contribuciones o de los créditos fiscales, excluyendo los propios recargos, la indemnización que se menciona en el Artículo 32 de esta ley, los gastos de ejecución y multas por infracción a las disposiciones de la presente ley.

Los recargos se causarán por cada mes o fracción que transcurra desde el día en que debió hacerse el pago y hasta el día en que el mismo se efectúe. Cuando el pago de las contribuciones o de los créditos fiscales, hubiese sido

menor al que corresponda, los recargos se causarán sobre la diferencia.

En los casos de garantía de obligaciones fiscales a cargo de tercero, los recargos se causarán sobre el monto de lo requerido y hasta el límite de lo garantizado, cuando no se pague dentro del plazo legal.

**Sección Octava**

**Del cheque presentado en tiempo y no pagado**

**Artículo 32.-** El cheque recibido por el Municipio, en pago de algún crédito fiscal o garantía en términos de la presente ley, que sea presentado en tiempo al librado y no sea pagado, dará lugar al cobro del monto del cheque y a una indemnización que será siempre del 20% del importe del propio cheque, y se exigirá independientemente de los otros conceptos a que se refiere este Capítulo.

Para tal efecto, la autoridad requerirá al librador del cheque para que, dentro de un plazo de siete días efectúe el pago junto con la mencionada indemnización del 20%, o bien, acredite fehacientemente, con las pruebas documentales procedentes que realizó el pago o que no se realizó, por causas exclusivamente imputables a la institución de crédito. Transcurrido el plazo señalado sin que se obtenga el pago o se demuestre cualquiera de los extremos antes señalados, la autoridad fiscal municipal requerirá y cobrará el monto del cheque, la indemnización y, en su caso, los recargos, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, sin perjuicio de la responsabilidad penal que en su caso, proceda.

**Sección Novena**

**De los recargos en pagos espontáneos**

**Artículo 33.-** Cuando el contribuyente pague en una sola exhibición, el total de las contribuciones o de los créditos fiscales omitidos y actualizados, en forma espontánea, sin mediar notificación alguna por parte de las autoridades fiscales, los recargos no podrán exceder de un tanto igual, al importe del impuesto omitido.

**Sección Décima**

**Del pago en exceso**

**Artículo 34.-** Las autoridades fiscales municipales están obligadas a devolver las cantidades pagadas indebidamente. La devolución podrá hacerse de oficio o a petición del interesado, mediante cheque nominativo para abono a la cuenta del contribuyente.

Si el pago de lo indebido se hubiese efectuado en el cumplimiento de un acto de autoridad, el derecho a la devolución nace, cuando dicho acto hubiere quedado insubsistente.

Las autoridades fiscales tendrán un plazo máximo de treinta días naturales, para efectuar las devoluciones mencionadas en este Artículo.

Las autoridades fiscales municipales deberán pagar la devolución que proceda, actualizada conforme al procedimiento establecido en el Artículo 29 de esta ley, desde el mes en que se efectuó el pago en exceso hasta aquel en que la devolución se efectúe. Si la devolución no se hubiese efectuado en el plazo previsto en este Artículo, las mismas autoridades fiscales municipales pagarán intereses que se calcularán a partir del día siguiente al del vencimiento de dicho plazo, conforme a la tasa que se aplicará sobre la devolución actualizada y que será igual a la prevista para los recargos en los términos del Artículo 30 de esta propia ley.

**Sección Décima Primera**

**Del remate en pública subasta**

**Artículo 35.-** Todos los bienes que con motivo de un procedimiento de ejecución sean embargados por la autoridad municipal, serán rematados en pública subasta y el producto de la misma, aplicado al pago del crédito fiscal de que se trate.

En caso de que habiéndose publicado la tercera convocatoria para la almoneda, no se presentaren postores, los bienes embargados, se adjudicarán al Municipio de Kinchil, Yucatán, en pago del adeudo correspondiente, por el valor equivalente al que arroje su avalúo pericial.

Para el caso de que el valor de adjudicación no alcanzare a cubrir el adeudo de que se trate, éste se entenderá pagado parcialmente, quedando a salvo los derechos del Municipio, para el cobro del saldo correspondiente.

En todo caso, se aplicarán a los remates las reglas que para tal efecto fije el Código Fiscal del Estado de Yucatán y en su defecto las del Código Fiscal de la Federación y su reglamento.

**Sección Décima Segunda**

**Del cobro de las multas**

**Artículo 36.-** Las multas por infracciones a las disposiciones municipales sean éstas de carácter administrativo o fiscal, serán cobradas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

**Sección Décima Tercera**

**De las Unidades de Medida y Actualización**

**Artículo 37.-** Cuando en la presente ley se haga mención de las palabras **“**Unidad de Medida y Actualización”, dichos términos se entenderán como los que sustituyen al término de “salarios mínimos” vigente en el Estado de Yucatán, en el momento de realización de la situación jurídica o de hecho prevista en la misma.

Tratándose de multas, la Unidad de Medida y Actualización que servirá de base para su cálculo será la vigente al momento de individualizar la sanción.

**TÍTULO SEGUNDO**

**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES**

**Capítulo I**

**De los Avisos, Solicitudes o Declaraciones**

**Artículo 38.-** Todas las solicitudes y demás promociones que se presenten ante las autoridades fiscales municipales, deberán estar firmadas por el interesado o por su apoderado o representante legal, a menos que el promovente no sepa o no pueda firmar, en cuyo caso imprimirá su huella digital.

**Artículo 39.-** Los avisos, declaraciones, solicitudes, memoriales o manifestaciones, que presenten los contribuyentes para el pago de alguna

contribución o producto, se harán en los formularios que para tal efecto hubiere aprobado la Tesorería Municipal, con el número de ejemplares que establezca la forma oficial y acompañando los anexos que en su caso ésta requiera. Cuando no existan formas aprobadas, el documento deberá contener los requisitos que para esos casos previene el Código Fiscal del Estado de Yucatán.

**Sección Primera**

**De las obligaciones en general**

**Artículo 40.-** Las personas físicas y morales, además de las obligaciones especiales contenidas en la presente Ley, deberán cumplir con las siguientes:

1. Recabar de la Dirección de Desarrollo Urbano la Licencia de Uso del Suelo para iniciar el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal en donde se determine que el giro del comercio, negocio o establecimiento que se pretende instalar, es compatible con la zona de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio y que cumple, además, con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del propio Municipio;
2. Empadronarse en la Tesorería Municipal, a más tardar treinta días hábiles después de la apertura del comercio, negocio o establecimiento, o de la iniciación de actividades, si realizan actividades permanentes con el objeto de obtener la licencia de funcionamiento municipal;
3. Dar aviso por escrito, en un plazo de quince días, de cualquier modificación, aumento de giro, traspaso, cambio de domicilio, cambio de denominación, suspensión de actividades, clausura y baja;
4. Recabar autorización de la Tesorería Municipal, si realizan actividades eventuales y con base en dicha autorización, solicitar la determinación de las contribuciones que estén obligados a pagar;
5. Utilizar las formas o formularios elaborados por la Tesorería Municipal, para comparecer, solicitar o liquidar créditos fiscales y/o administrativos;
6. Permitir las visitas de inspección, atender los requerimientos de documentación y auditorías que determine la Tesorería Municipal, en la forma y dentro de los plazos que señala el Código Fiscal del Estado de Yucatán;
7. Exhibir los documentos públicos y privados que requiera la Tesorería Municipal, previo mandamiento por escrito que funde y motive esta medida;
8. Proporcionar con veracidad los datos que requiera la Tesorería Municipal;
9. Realizar los pagos, y cumplir con las obligaciones fiscales, en la forma y términos que señala la presente ley.

**Sección Segunda**

**De las licencias de funcionamiento**

**Artículo 41.-** Las licencias de funcionamiento serán expedidas por la Tesorería Municipal, de conformidad con la tabla de derechos vigentes, en su caso. Tendrán una vigencia que iniciará en la fecha de su expedición y terminará en la misma fecha del año inmediato posterior de su expedición.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la vigencia de las licencias podrá concluir anticipadamente e incluso, condicionarse el funcionamiento, cuando por la actividad de la persona física o moral, se requieran permisos, licencias o autorizaciones de otras dependencias municipales, estatales o federales. En estos casos, el plazo de vigencia o la condición serán iguales a las expresadas por dichas dependencias. En ningún caso, la vigencia de la licencia de funcionamiento excederá del período de la administración municipal que la expidió.

Los interesados deberán revalidar sus licencias a más tardar dentro de los treinta días siguientes a su vencimiento.

Las personas físicas o morales que deseen obtener la licencia municipal de

funcionamiento, deberán presentar a la Tesorería Municipal los siguientes documentos:

1. La legal ocupación del inmueble, mediante el contrato, convenio o cualquier otro documento que lo compruebe; en caso de no ser propietario del mismo;
2. La autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano para establecer un uso diferente a casa habitación, en un predio o inmueble; mediante la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal;
3. La autorización para que en un establecimiento se expenda al público bebidas alcohólicas; mediante la determinación, licencia o permiso expedido por la autoridad sanitaria, que corresponda al domicilio y al giro de la licencia de funcionamiento municipal.
4. Certificado de no adeudar impuesto predial;

Para la revalidación de la licencia municipal de funcionamiento, deberán

presentarse:

1. Licencia de funcionamiento anterior;
2. Certificado de no adeudar impuesto predial.

**TÍTULO TERCERO**

**DE LOS CONCEPTOS DE INGRESOS**

**Capítulo I**

**Impuestos**

**Sección Primera**

**Del impuesto predial**

**Artículo 42.-** Son sujetos del impuesto predial:

1. Los propietarios o usufructuarios de predios urbanos, rústicos, ejidales y comunales ubicados dentro del territorio municipal, así como de las construcciones permanentes edificadas en ellos;
2. Las entidades paraestatales, los organismos descentralizados y las personas morales o físicas que otorguen al bien que ocupan, propiedad de la federación, del estado o del municipio, un destino o fin distinto a su objeto público, de manera total o parcialmente; conforme al supuesto previsto en la fracción III del Artículo 43 de esta Ley;
3. Los fideicomitentes por todo el tiempo que el fiduciario no transmitiere la propiedad o el uso de los inmuebles a que se refiere la fracción anterior, al fideicomisario o a las demás personas que correspondiere, en cumplimiento del contrato de fideicomiso;
4. Los fideicomisarios, cuando tengan la posesión o el uso del inmueble;
5. Los fiduciarios, cuando por virtud del contrato del fideicomiso tengan la posesión o el uso del inmueble;
6. Los ejidatarios, comuneros y/o titulares de los certificados de derechos de propiedad agraria, otorgados por el organismo o dependencia encargado de la regularización de la tenencia de la tierra o por la autoridad judicial competente, en caso de conflicto entre las partes;
7. Las personas físicas o morales que posean por cualquier título bienes inmuebles del dominio público de la Federación, Estado o Municipio utilizados o destinados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los propietarios de los predios a los que se refiere la fracción I del Artículo 44 de esta ley, deberán manifestar a la Tesorería Municipal, el número total y la dirección de los predios de su propiedad ubicados en el Municipio correspondiente. Así mismo, deberán comunicar si el predio de que se trata se encuentra en alguno de los supuestos mencionados en cualquiera de las

fracciones anteriores.

**De los obligados solidarios**

**Artículo 43.-** Son sujetos solidariamente responsables del impuesto predial:

1. Los funcionarios o empleados públicos, los notarios o fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, que inscriban o autoricen algún acto o contrato jurídico, sin cerciorarse de que se hubiese cubierto el impuesto respectivo, mediante la acumulación o anexo del certificado expedido por la Tesorería Municipal que corresponda;
2. Los empleados de la Tesorería Municipal, que formulen certificados de estar al corriente en el pago del impuesto predial, que alteren el importe de los adeudos por este concepto, o los dejen de cobrar;
3. Los enajenantes de bienes inmuebles a que se refiere el Artículo 44 de esta ley, mientras no transmitan el dominio de los mismos;
4. Los representantes legales de las sociedades, asociaciones, comunidades y particulares respecto de los predios de sus representados;
5. El vencido en un procedimiento judicial o administrativo por virtud del cual el predio de que se trate deba adjudicarse a otra persona, hasta el día en que, conforme a la ley del caso, se verifique dicha adjudicación. Las autoridades judiciales y administrativas se cerciorarán previamente a la adjudicación del inmueble del cumplimiento de esta obligación;
6. Los comisarios o representantes ejidales en los términos de las leyes agrarias;
7. Los titulares y/o representantes de los organismos descentralizados, empresas de participación estatal y particulares que posean bienes del dominio público de la Federación, Estado o Municipio, en términos de las fracciones VI y VII del Artículo anterior.

**Del objeto**

**Artículo 44**.- Es objeto del impuesto predial:

1. La propiedad, el usufructo o la posesión a título distinto de los anteriores, de predios urbanos, rústicos, ejidales y comunales ubicados dentro del territorio municipal;
2. La propiedad y el usufructo, de las construcciones edificadas, en los predios señalados en la fracción anterior;
3. Los derechos de fideicomisario, cuando el inmueble se encuentre en posesión o uso del mismo;
4. Los derechos del fideicomitente, durante el tiempo que el fiduciario estuviera como propietario del inmueble, sin llevar a cabo la transmisión al fideicomiso;
5. Los derechos de la fiduciaria, en relación con lo dispuesto en el Artículo 42 de esta ley;
6. La propiedad o posesión por cualquier título de bienes inmuebles del dominio público de la Federación, Estado o Municipio, utilizados o destinados para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

**De las bases**

**Artículo 45.-** Las bases del impuesto predial son:

1. El valor catastral del inmueble;
2. La contraprestación que produzcan los inmuebles, los terrenos o las construcciones ubicadas en los mismos y que por el uso o goce fuere susceptible de ser cobrada por el propietario, el fideicomisario o el usufructuario, independientemente de que se pacte en efectivo, especie o servicios.

**De la base Valor Catastral**

**Artículo 46.-** Cuando la base del impuesto predial sea el valor catastral de un inmueble, dicha base estará determinada por el valor consignado en la cédula que, de conformidad con la Ley del Catastro y su reglamento, expedirá la Dirección del Catastro del Municipio de Kinchil o la Dirección del Catastro del Estado de Yucatán, según corresponda.

La Dirección de Catastro del Municipio de Kinchil deberá generar una nueva cédula catastral cuando:

1. El Congreso del Estado de Yucatán apruebe las tablas de valores unitarios de terreno y construcción y éstas sean publicadas en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán; en cuyo caso, transcurridos los treinta días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a la publicación de dichas tablas, se tendrá por conforme al contribuyente con el valor catastral asignado al inmueble de su propiedad;
2. Se modifique el valor catastral de un inmueble propiedad del contribuyente, como resultado de los servicios catastrales que presta la Dirección de Catastro del Municipio de Kinchil solicitados por el propio contribuyente; en cuyo caso, transcurridos los diez días hábiles siguientes a la recepción del servicio o a la entrega por parte de la Dirección de Catastro del Municipio de Kinchil, se tendrá por conforme al contribuyente con el valor catastral asignado al inmueble de su propiedad;
3. Se modifique el valor catastral de un inmueble por detección de construcción no manifestada ante la Dirección de Catastro del Municipio de Kinchil.

Cuando la Dirección de Catastro del Municipio de Kinchil expidiere una cédula con diferente valor al contenido en la que existía registrada en el padrón municipal, el nuevo valor servirá como base para calcular el impuesto predial a partir del mes siguiente al que se emita la citada cédula.

Si a la fecha de la emisión de la nueva cédula, el contribuyente ya hubiere pagado el impuesto correspondiente conforme al valor anterior, el nuevo valor consignado en la cédula servirá de base para calcular el impuesto correspondiente al mes en el que se aplique el nuevo valor, y en su caso, el de los siguientes meses por los cuales ya hubiere pagado el impuesto, determinándole la diferencia a pagar en caso de que resulte mayor y bonificándole la misma de los siguientes pagos, en caso de que resulte menor.

**ARTÍCULO 47.-** Para la determinación de los valores catastrales correspondientes se tomarán en cuenta:

1. Los valores unitarios para el terreno correspondiente a las secciones catastrales del Municipio de Kinchil, de la uno a la tres que aparecen en las tablas siguientes que delimitan esas secciones:

**Sección 1 (Centro)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Calle** | **Tramo** | **Unidad Habitacional** | **Valor de terreno unitario por m2** |
| **De calle** | **A calle** |
| 15 | 22 | 16 | Centro | $75.00 |
| 17 | 22 | 16 | Centro | $75.00 |
| 19 | 22 | 16 | Centro | $75.00 |
| 21 | 22 | 16 | Centro | $75.00 |
| 23 | 22 | 16 | Centro | $75.00 |
| 22 | 15 | 23 | Centro | $75.00 |
| 20 | 15 | 23 | Centro | $75.00 |
| 18 | 15 | 23 | Centro | $75.00 |
| 16 | 15 | 23 | Centro | $75.00 |
|  |  |  | **Complemento de sección** | $75.00 |

**Sección 2 (Resto de la localidad)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Calle** | **Tramo** | **Unidad Habitacional** | **Valor de terreno unitario por m2** |
| **De calle** | **A calle** |
| 9 | 26 | 20 | Kinchil | $37.50 |
| 11 | 26 | 16-B | Kinchil | $37.50 |
| 13 | 22 | 14 | Kinchil | $37.50 |
| 15 | 30 | 16 | Kinchil | $37.50 |
| 17 | 30 | 12 | Kinchil | $37.50 |
| 19 | 24 | 14 | Kinchil | $37.50 |
| 21 | 30 | 10 | Kinchil | $37.50 |
| 23 | 30 | 10 | Kinchil | $37.50 |
| 23-A | 30 | 28-A | Kinchil | $37.50 |
| 25 | 34 | 10 | Kinchil | $37.50 |
| 27 | 30 | 10 | Kinchil | $37.50 |
| 29 | 24 | 10 | Kinchil | $37.50 |
| 31 | 30 | 20 | Kinchil | $37.50 |
| 33 | 26 | 14 | Kinchil | $37.50 |
| 32 | De su inicio | 25 | Kinchil | $37.50 |
| 30 | 15 | 31 | Kinchil | $37.50 |
| 28 | 21 | 31 | Kinchil | $37.50 |
| 26 | 9 | 15 | Kinchil | $37.50 |
| 23 | 31 | Kinchil | $37.50 |
| 24 | 7 | 33 | Kinchil | $37.50 |
| 22 | 9 | 33 | Kinchil | $37.50 |
| 22 Diag | De su inicio | 24 | Kinchil | $37.50 |
| 20 | 11 | 31 | Kinchil | $37.50 |
| 31 | 16 | Kinchil | $37.50 |
| 18 | 19 | 33 | Kinchil | $37.50 |
| 16 | 13 | 33 | Kinchil | $37.50 |
| 33 | 20 | Kinchil | $37.50 |
| 14 | 17 | 33 | Kinchil | $37.50 |
| 12 | 23 | 27 | Kinchil | $37.50 |
| 10 | 25 | 29 | Kinchil | $37.50 |
|  |  |  | **Complemento de sección** | $37.50 |

**Sección 3 (Suburbano o rural)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Área** | **Valor de terreno unitario por m2** |
|
| Todo el territorio municipal de Kinchil externo al núcleo de población del mismo nombre, con excepción de la comisaría Tamchén | $3.75 |
| Comisaría Tamchén | $3.75 |

Los predios ubicados en las secciones de la 1 a la 3 cuya calle, tramo o unidad habitacional no esté contemplada en las tablas de valores catastrales, tendrán el valor de terreno indicado en el renglón denominado “Complemento de sección” de la tabla que corresponda, de acuerdo a la sección en la que se encuentren.

1. Los valores unitarios para los diferentes tipos de construcción y calidad, que se expresan en la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Tipo de Construcción** | **Calidad** |
| **Malo** | **Regular** | **Bueno** |
| Paja |  | $200.00 |  |
| Lámina (Incluye volados) | $250.00 | $350.00 | $550.00 |
| Cartón (Incluye volados) | $100.00 | $150.00 | $200.00 |
| Concreto | $1,500.00 | $2,500.00 | $3,500.00 |
| Volado de concreto | $800.00 | $1,000.00 | $1,500.00 |

Las construcciones no contempladas en la clasificación anterior, tendrán un valor genérico de $2,800.00 (Son: Dos mil ochocientos pesos, cero centavos, moneda nacional).

En los casos en que se realice una visita de inspección al predio, se podrán modificar los criterios de valuación especificados en esta fracción, de acuerdo con las características físicas de la construcción observadas en la inspección.

La suma del valor de terreno unitario por metro cuadrado más el tipo de construcción considerando su estado de conservación, se obtiene el valor catastral del inmueble o terreno.

**De la tarifa (base valor catastral)**

**Artículo 47.-** Cuando la base del impuesto predial sea el valor catastral del

inmueble, el impuesto se determinará conforme a lo establecido en la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Valores Catastrales** | **Cuota fija más tasa por excedente** |
| **Límite inferior** | **Límite superior** | **Cuota fija anual** | **Factor para aplicar al excedente del límite** |
| $01 | $10,000.00 | $10.00 | 0.25 |
| $10,000.01 | $20,000.00 | $20.00 | 0.25 |
| $20,000.01 | $30,000.00 | $30.00 | 0.25 |
| $30,000.01 | $40,000.00 | $40.00 | 0.25 |
| $40,000.01 | $50,000.00 | $50.00 | 0.25 |
| $50,000.01 | $60,000.00 | $60.00 | 0.25 |
| $60,000.01 | $70,000.00 | $70.00 | 0.25 |
| $70,000.01 | $80,000.00 | $80.00 | 0.25 |
| $80,000.01 | $90,000.00 | $90.00 | 0.25 |
| $90,000.1 | $100,000.00 | $100.00 | 0.25 |
| $100,000.01 | En adelante | $120.00 | 0.25 |

A la cantidad que exceda del límite inferior le será aplicado el factor determinado en esta tarifa y el resultado se incrementará con la cuota fija anual respectiva.

Se cobrará un recargo de 50% anual por el pago de impuestos atrasados.

**Del pago**

**Artículo 48.-** El impuesto predial sobre la base de valor catastral deberá cubrirse por anualidades anticipadas dentro de primer mes, de cada año.

Cuando el contribuyente pague el impuesto predial correspondiente a todo el año durante el mes de enero, gozará de un descuento del 20% sobre el importe de dicho impuesto. Cuando el pago lo realice el contribuyente durante el mes de febrero, gozará de un descuento del 15%. Cuando el pago lo realice el contribuyente durante el mes de marzo, gozará de un descuento del 10%.

Los contribuyentes que regularizaren su situación ante la Hacienda Municipal respecto del impuesto predial no enterado en años anteriores, gozaran de los siguientes beneficios respecto de los conceptos y periodos de tiempo que a continuación se señalan:

1. Si enteraren el concepto de su regularización durante el primer mes del ejercicio fiscal, gozaran de un 100% de descuento en los recargos y actualizaciones generado desde el momento en que debió enterarse el impuesto;
2. Si enteraren el concepto de su regularización durante el segundo mes del ejercicio fiscal, gozaran de un 75% de descuento en los recargos y actualizaciones generado desde el momento en que debió enterarse el impuesto;
3. Si enteraren el concepto de su regularización durante el segundo bimestre del ejercicio fiscal, gozaran de un 50% de descuento en los recargos y actualizaciones generado desde el momento en que debió enterarse el impuesto;
4. Si enteraren el concepto de su regularización durante el tercer bimestre del ejercicio fiscal, gozaran de un 25% de descuento en los recargos y actualizaciones generado desde el momento en que debió enterarse el impuesto.

Cuando alguno de los plazos a que se refiere este artículo venciese en día inhábil, el plazo se entenderá prorrogado hasta el día hábil siguiente.

**Exenciones**

**Artículo 49.-** Estarán exentos de pago de Impuesto Predial, los bienes de dominio público de la Federación, Estado o Municipio salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales, por organismos descentralizados o particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público. En este caso, el impuesto predial se pagará en la forma, términos y conforme a la tarifa establecida en esta Ley.

Los contribuyentes deberán solicitar a la autoridad fiscal la declaratoria de exención del Impuesto Predial, así como la revalidación anual correspondiente, acreditando que el inmueble se encuentra en alguno de los supuestos de exención previstos en el presente artículo.

**De la base contraprestación**

**Artículo 50.-** El Impuesto Predial se causará sobre la base de rentas, frutos civiles o cualquier otra contraprestación pactada, cuando el inmueble de que se trate, hubiese sido otorgado en uso, goce, se permitiera su ocupación por cualquier título y genere dicha contraprestación por la ocupación; siempre y cuando, al determinarse el impuesto conforme a la tarifa establecida en el artículo 52 de esta Ley, diere como resultado un impuesto mayor al que se pagaría sobre la base del valor catastral, conforme a la tarifa del artículo 47.

**De las Obligaciones del Contribuyente**

**Artículo 51.-** Los propietarios, fideicomisarios, fideicomitentes, fiduciarios, arrendadores, subarrendadores, usufructuarios o concesionarios de inmuebles incluyendo los del dominio público de la federación, del estado y municipio, cuando por cualquier título se utilicen total o parcialmente para fines distintos a su objeto; que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo anterior referentes a otorgarlo en uso o goce mediante el pago de una contraprestación, estarán obligados a empadronarse en la Tesorería Municipal en un plazo máximo de treinta días, contados a partir de la fecha de celebración del contrato correspondiente, entregando copia del mismo a la propia Tesorería Municipal.

La terminación de la relación jurídica que dio lugar a la contraprestación mencionada en el artículo 50 de esta Ley que generó el pago del impuesto predial sobre la base a que se refiere ese mismo artículo, será notificada a la Tesorería Municipal en un plazo de quince días, contados a partir de la fecha en que surta efecto. En tanto el sujeto obligado no notifique la terminación de la relación jurídica, recién mencionada, para efectos de esta Ley seguirá obligado a pagar sobre esta base, en los términos y condiciones del propio artículo 49, sin perjuicio de las sanciones que correspondan a esa infracción, de conformidad con lo previsto en esta Ley.

Cuando de un inmueble formen parte dos o más departamentos y éstos se encontraren en los supuestos del citado artículo 49, el contribuyente deberá empadronarse por cada departamento.

Los fedatarios públicos ante quienes se otorgare, firmare o ratificare el contrato, el convenio o el documento, que dio lugar a la situación jurídica, que permita al propietario, fideicomisario, fideicomitente, usufructuario o concesionario, obtener una contraprestación, en los términos señalados en el mismo artículo 49 de esta Ley, estarán obligados a entregar una copia certificada del mismo a la Tesorería Municipal, en un plazo de treinta días, contados a partir de la fecha del otorgamiento, de la firma o de la ratificación del documento respectivo.

No será aplicada esta base cuando los inmuebles sean destinados a sanatorios de beneficencia y centros de enseñanza reconocidos por la autoridad educativa correspondiente.

**De la Tarifa (base contraprestación)**

**Artículo 52.-** Cuando la base del impuesto predial, sean las rentas, frutos civiles o cualquier otra contraprestación generada por el uso, goce o por permitir la ocupación de un inmueble por cualquier título, el impuesto se pagará mensualmente conforme a la siguiente tarifa:

|  |  |
| --- | --- |
| **Destino** | **Factor** |
| Habitacional | 0.03 mensual sobre el monto de la contraprestación |
| Otros | 0.05 mensual sobre el monto de la contraprestación |

**Del pago**

**Artículo 53.-** Cuando el impuesto predial se cause sobre la base de la contraprestación pactada por usar, gozar o permitir la ocupación de un inmueble, el impuesto deberá cubrirse durante la primera quincena del mes siguiente a aquél en que se cumpla alguno de los siguientes supuestos: que sea exigible el pago de la contraprestación; que se expida el comprobante de la misma o se cobre el monto pactado por el uso o goce, lo que suceda primero.

Cuando el último de los plazos a que se refiere el párrafo anterior venciese en día inhábil, el plazo se entenderá prorrogado hasta el día hábil siguiente.

**De las obligaciones de terceros**

**Artículo 54.-** Los fedatarios públicos, las personas que por disposición legal tengan funciones notariales y los funcionarios ante quienes se ratifiquen las firmas, no deberán autorizar o ratificar escrituras o contratos que se refieran a predios urbanos o rústicos ubicados en el Municipio de Kinchil, o a construcciones edificadas en los mismos, sin obtener un certificado expedido por la Tesorería Municipal, en el cual conste que el predio objeto de la escritura, acto o contrato, se encuentra al corriente en el pago del impuesto predial. El certificado que menciona el presente artículo deberá anexarse al documento que contenga la escritura; el acto o el contrato correspondiente.

Los empleados y funcionarios del Registro Público de la Propiedad del Estado se abstendrán de inscribir el documento que carezca del certificado de no adeudar contribuciones prediales, cuya fecha corresponda al mes anterior al de la fecha del otorgamiento del documento.

La Tesorería Municipal expedirá los certificados de no adeudar impuesto predial, conforme a la solicitud que por escrito presente el interesado, quien

deberá señalar el mes y el año, respecto de los cuales solicite la certificación.

**Sección Segunda**

**Del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles**

**De los sujetos**

**Artículo 55.-** Son sujetos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, las personas físicas o morales que realicen cualesquiera de los supuestos que se relacionan en el artículo 57 de esta Ley, con excepción de los enajenantes.

**De los obligados solidarios**

**Artículo 56.-** Son sujetos solidariamente responsables del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles:

1. Los fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, cuando autoricen una escritura que contenga alguno de los supuestos que se relacionan en el artículo 56 de la presente Ley y no hubiesen constatado el pago del impuesto;
2. Los funcionarios o empleados del Registro Público de la Propiedad del Estado, que inscriban cualquier acto, contrato o documento relativo a algunos de los supuestos que se relacionan en el artículo 56 de esta Ley, sin que les sea exhibido el recibo correspondiente al pago del impuesto.

**Del objeto**

**Artículo 57.-** Es objeto del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, toda adquisición del dominio de bienes inmuebles, que consistan en el suelo, en las construcciones adheridas a él, en ambos, o de derechos sobre los mismos, ubicados en el Municipio de Kinchil.

Para efectos de este Impuesto, se entiende por adquisición:

1. Todo acto por el que se adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la adjudicación por herencia o legado y la aportación a toda clase de personas morales;
2. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad del inmueble, aun cuando la transferencia de ésta se realice con posterioridad;
3. El convenio, promesa, minuta o cualquier otro contrato similar, cuando se pacte que el comprador o futuro comprador, entrará en posesión del inmueble o que el vendedor o futuro vendedor, recibirá parte o la totalidad del precio de la venta, antes de la celebración del contrato definitivo de enajenación del inmueble, o de los derechos sobre el mismo;
4. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden;
5. La fusión o escisión de sociedades;
6. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles y mercantiles;
7. La constitución de usufructo y la adquisición del derecho de ejercicio del mismo;
8. La prescripción positiva;
9. La cesión de derechos del heredero o legatario;
10. La renuncia o repudio de la herencia o del legado, efectuado después del reconocimiento de herederos y legatarios;
11. La adquisición que se realice a través de un contrato de fideicomiso, en los términos de los supuestos relacionados en el Código Fiscal de la Federación;
12. La disolución de la copropiedad y de la sociedad conyugal, por la parte que el copropietario o el cónyuge adquiera en demasía del valor de la porción que le corresponde;
13. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo;
14. En los casos de permuta se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

**De las excepciones**

**Artículo 58.-** Se exceptúa del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en las adquisiciones que realicen la Federación, los Estados, el Distrito Federal, los Municipios, y en los casos siguientes:

1. La transformación de sociedades, con excepción de la fusión;
2. En la adquisición que realicen los Estados Extranjeros, en los casos que existiera reciprocidad;
3. Cuando se adquiera la propiedad de Inmuebles, con motivo de la constitución de la sociedad conyugal;
4. La disolución de la copropiedad y de la sociedad conyugal, siempre que las partes adjudicadas no excedan del valor de las porciones que a cada uno de los copropietarios o al cónyuge le correspondan. En caso contrario, deberá pagarse el impuesto sobre el exceso o la diferencia;
5. Cuando se adquieran inmuebles por herencia o legado;
6. La donación entre consortes, ascendientes y descendientes en línea directa, con la comprobación del parentesco respectivo en original o copia certificada ante la Tesorería Municipal.

**De la base**

**Artículo 59.-** La base del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, será el valor que resulte mayor entre el precio de adquisición; el valor contenido en la cédula catastral vigente, y el valor contenido en el avalúo pericial expedido por las autoridades fiscales, las instituciones de crédito, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, por corredor público, valuador con cédula profesional de postgrado en valuación expedida por la Secretaría de Educación Pública.

Cuando el adquirente asuma la obligación de pagar alguna deuda del enajenante o de perdonarla, el importe de dicha deuda, se considerará parte del precio pactado.

En todos los casos relacionados en el artículo 56, se deberá practicar avalúo sobre los inmuebles objeto de las operaciones consignadas en ese artículo y a ellos deberá anexarse el resumen valuatorio que contendrá:

1. ANTECEDENTES:
2. Valuador
3. Registro Municipal o cédula profesional
4. Fecha de Avalúo
5. Tipo de inmueble
6. Firma
7. UBICACIÓN:
8. Localidad
9. Sección Catastral
10. Calle y Número
11. Colonia
12. Observaciones (en su caso)
13. REPORTE GRÁFICO:
14. Fotografías de fachada, calle de ubicación y 3 áreas interiores representativas
15. Planta arquitectónica, planta de conjunto o croquis catastral debidamente acotado y que muestre el sembrado de las construcciones con relación al terreno
16. RESUMEN VALUATORIO:
17. Terreno:

1.- Superficie Total en m2 2.- Valor Unitario $ 3.-Valor del Terreno $

1. Construcción:

1.- Superficie Total en m2 2.- Valor Unitario $ 3.-Valor de la construcción $

4.- Valor Comercial $

1. UNIDAD CONDOMINAL:

1.- Superficie privativa en m2 2.- Valor Unitario $ 3.-Valor Comercial $

Las autoridades fiscales municipales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta el avalúo del inmueble objeto de la adquisición referido a la fecha de adquisición y, cuando el valor del avalúo practicado, ordenado o tomado en cuenta excediera en más de un 10 por ciento, del valor mayor, el total de la diferencia se considerará como parte del precio pactado.

Para los efectos del presente artículo el usufructo y la nuda propiedad tienen cada uno el valor equivalente al .5 del valor de la propiedad.

Cuando se formalice la adquisición de un inmueble, que provenga de un proyecto de rectificación de medidas, de unión o de división de predios y que respecto de dichos actos no se hubiere realizado el trámite de definitiva, en vez del valor contenido en la cédula catastral vigente que menciona el primer párrafo de este artículo, se considerará el valor catastral que aparezca en el oficio que para tal efecto expida la Dirección del Catastro

del Municipio de Kinchil, siempre y cuando esté vigente.

Cuando se formalice la adquisición de un inmueble que provenga del trámite de Revisión Técnica de la Documentación en Régimen de Condominio y no se hubiere obtenido la Cédula de Inscripción de Constitución de Régimen en Condominio, en vez del valor contenido en la cédula catastral vigente que menciona el primer párrafo de este artículo, se considerará el valor catastral que aparezca en el oficio que para tal efecto expida la Dirección del Catastro del Municipio de Kinchil, siempre y cuando esté vigente.

Los oficios mencionados en los dos párrafos que inmediatamente anteceden tendrán vigencia hasta el treinta y uno de diciembre del año de su expedición o hasta que la Dirección de Catastro del Municipio de Kinchil emita una nueva cédula catastral correspondiente al inmueble materia de la adquisición.

**Vigencia de los avalúos**

**Artículo 60.-** Los avalúos periciales que se practiquen para el efecto del pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles tendrán una vigencia de seis meses, contados a partir de la fecha de su expedición. En todo caso, la fecha de la escritura deberá ubicarse dentro del plazo de vigencia.

**De la tasa**

**Artículo 61.-** El impuesto a que se refiere esta sección se calculará aplicando la tasa del 0.025 a la base señalada en el artículo 59 de esta Ley.

**Del manifiesto a la autoridad**

**Artículo 62.-** Los fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, deberán manifestar a la Tesorería Municipal, por duplicado, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha del acto o contrato, la adquisición de inmuebles realizadas ante ellos, expresando:

1. Nombre, domicilio fiscal o domicilio para oír y recibir notificaciones y Registro Federal de Contribuyentes (RFC) del adquirente, nombre y domicilio del enajenante;
2. Nombre del fedatario público, número que le corresponda a la notaría o escribanía y su dirección de correo electrónico. En caso de tratarse de persona distinta a los anteriores, con funciones notariales, deberá expresar su nombre y el cargo que detenta;
3. Firma y sello, en su caso, del autorizante;
4. Número de escritura y fecha en que se firmó la escritura de adquisición del inmueble o de los derechos sobre el mismo;
5. Naturaleza del acto, contrato o concepto de adquisición;
6. Identificación del inmueble;
7. Valor catastral vigente;
8. Valor de la operación consignada en el contrato;
9. Liquidación del impuesto.

A la manifestación señalada en este Artículo, se acumulará copia del avalúo practicado al efecto.

Cuando los fedatarios públicos y quienes realizan funciones notariales no cumplan con la obligación a que se refiere este Artículo, serán sancionados con una multa de uno a diez Unidades de Medida y Actualización vigentes en el Estado de Yucatán.

Los jueces o presidentes de las juntas de conciliación y arbitraje federales o

estatales, únicamente tendrán la obligación de comunicar a la Tesorería Municipal, el procedimiento que motivó la adquisición, el número de expediente, el nombre o razón social de la persona a quien se adjudique el bien y la fecha de adjudicación.

**De los responsables solidarios**

**Artículo 63.-** Los fedatarios públicos y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, acumularán al instrumento donde conste la adquisición del inmueble o de los derechos sobre el mismo, copia del recibo donde se acredite haber pagado el impuesto o bien, original del recibo con importe cero y copia del manifiesto sellado por la Tesorería Municipal, cuando se trate de las operaciones consignadas en el artículo 57 de esta ley. Para el caso de que las personas obligadas a pagar este impuesto, no lo hicieren, los fedatarios y las personas que por disposición legal tengan funciones notariales, se abstendrán de autorizar el contrato o escritura correspondiente.

Por su parte, los registradores, no inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, los documentos donde conste la adquisición de inmuebles o de derechos sobre los mismos, sin cerciorarse antes, de que se cumplió con la primera parte del presente artículo. La citada acumulación deberá constar en la inscripción correspondiente.

En caso contrario, los fedatarios públicos, las personas que tengan funciones notariales y los registradores serán solidariamente responsables del pago del impuesto y sus accesorios legales.

**Del pago**

**Artículo 64.-** El pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, deberá hacerse, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que, según el caso, ocurra primero alguno de los siguientes supuestos:

1. Se celebre el acto o contrato por el que de conformidad con esta ley, se transmita la propiedad de algún bien inmueble;
2. Se eleve a escritura pública;
3. Se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán.

**De la sanción**

**Artículo 65.-** Cuando el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles no sea cubierto dentro del plazo señalado en el artículo inmediato anterior, los contribuyentes o los obligados solidarios, en su caso, se harán acreedores a una sanción equivalente al importe de los recargos que se determinen conforme a esta Ley. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación del recargo establecido para las contribuciones fiscales pagadas en forma extemporánea.

**De la prescripción**

**Artículo 66.-** El crédito fiscal se extingue por prescripción en el término de cinco años. El término de la prescripción se inicia a partir de la fecha en que la Tesorería Municipal tenga conocimiento del supuesto de adquisición y se podrá oponer como excepción en los recursos administrativos. El término para que se consume la prescripción se interrumpe con cada gestión de cobro que la Tesorería Municipal notifique o haga saber al adquirente o por el reconocimiento expreso o tácito de este respecto de la existencia del crédito. Se considera gestión de cobro cualquier actuación de la autoridad dentro del procedimiento administrativo de ejecución, siempre que se haga del conocimiento del adquirente.

Los adquirentes podrán solicitar a la autoridad la declaratoria de prescripción de los créditos fiscales.

**Sección Tercera**

**Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones Públicas**

**De los sujetos**

**Artículo 67.-** Son sujetos del Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones Públicas, las personas físicas o morales que perciban ingresos derivados de la comercialización de actos, diversiones o espectáculos públicos, ya sea en forma permanente o temporal.

Los sujetos de este impuesto deberán cumplir, en lo conducente, con lo dispuesto en esta Ley y especialmente, con la obtención de la licencia de

funcionamiento a que se refiere esta misma norma.

Las personas físicas o morales que presten a los sujetos de este impuesto el servicio de compraventa de boletos, directa o remota al público, tendrá la obligación de presentar ante la Tesorería Municipal toda la documentación que compruebe de manera fehaciente el importe total de los ingresos obtenidos por la venta de boletos, en un plazo de tres días contados a partir del siguiente al de la celebración del espectáculo o diversión pública de que se trate.

**Del objeto.**

**Artículo 68.-** Es objeto del Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones Públicas el ingreso derivado de la comercialización de actos, diversiones y espectáculos públicos.

Para los efectos de esta Sección se consideran:

1. Espectáculos Públicos: Aquellos eventos a los que el público asiste, mediante el pago de una cuota de admisión, con la finalidad de recrearse y disfrutar con la presentación del mismo pero, sin participar en forma activa;
2. Diversiones Públicas: Aquellos eventos a los cuales el público asiste mediante el pago de una cuota de admisión, con la finalidad de participar o tener la oportunidad de participar activamente en los mismos;
3. Cuota de Admisión: el importe del boleto de entrada, donativo, cooperación o cualquier otra denominación que se le dé a la cantidad de dinero por la que se permita el acceso a las diversiones y espectáculos públicos.

**De la base**

**Artículo 69.-** La base del Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones Públicas, será la totalidad del ingreso percibido por los sujetos del impuesto, en la comercialización correspondiente.

**De la tasa**

**Artículo 70.-** La tasa del Impuesto sobre Espectáculos y Diversiones públicas será del 0.06, misma que se aplicará sobre la base determinada, conforme al artículo inmediato anterior.

Cuando un espectáculo público consista, en obras teatrales o en circos, la tasa será del 0.04, aplicada a la totalidad del ingreso percibido.

**De la facultad de disminuir la tasa**

**Artículo 71.-** Cuando un Espectáculo o Diversión pública sea organizado con fines culturales, recreativos, de beneficencia o en promoción del deporte y la convivencia familiar, el Tesorero Municipal, quedará facultado para disminuir las tasas previstas en el artículo que antecede.

**Del pago**

**Artículo 72.-** El pago de este impuesto se sujetará a lo siguiente:

1. Si pudiera determinarse previamente el monto del ingreso, el pago se efectuará antes de la realización de la diversión o espectáculo respectivo;
2. Si no pudiera determinarse previamente el monto del ingreso, el sujeto obligado enterará en la Tesorería Municipal, un pago provisional mediante depósito en efectivo, cheque certificado o cheque, del .50 del importe del impuesto determinado sobre el total de los boletos autorizados para el espectáculo que se trate y la Tesorería Municipal designará interventor o interventores suficientes para que determinen el total del impuesto, pagando el sujeto obligado en el mismo acto la diferencia que existiere a su cargo, en caso contrario se le devolverá la diferencia en los términos de esta Ley.

En este caso, el sujeto obligado causará y pagará, junto con la determinación, la cantidad equivalente a 4.0 veces la unidad de medida y actualización por cada caja, taquilla, o acceso del lugar, local o establecimiento en el que se lleve a cabo el Espectáculo o Diversión Pública, en concepto de gastos extraordinarios, previstos en esta Ley.

Las personas físicas o morales que presten a los sujetos de este impuesto el servicio de compraventa de boletos, directa o remota al público, tendrá la obligación de retener el impuesto resultante de la aplicación de la tasa referida en el artículo 70 a la totalidad del ingreso percibido por los sujetos del impuesto y enterarlo a la Tesorería en un plazo de siete días contados a partir del siguiente al de la celebración del espectáculo o diversión pública de que se trate.

Los retenedores a quienes las leyes impongan la obligación de recaudar contribuciones a cargo de contribuyentes son responsables solidarios hasta por el monto de dichas contribuciones.

**Capítulo II**

**Derechos**

**Sección Primera**

**Disposiciones comunes**

**Artículo 73.-** Las personas físicas y morales pagarán los derechos que se establecen en esta Ley, en las cajas recaudadoras de la Tesorería Municipal o en las que la propia Tesorería autorice para tal efecto.

El pago de los derechos deberá hacerse previamente a la prestación del servicio, salvo en los casos expresamente señalados en esta Ley.

**Artículo 74.-** Los derechos que establece esta Ley se pagarán por los servicios que preste el Ayuntamiento de Kinchil en sus funciones de derecho público o por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Municipio destinados a la prestación de un servicio público.

Cuando de conformidad con la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán o cualesquiera otras disposiciones legales o reglamentarias, los servicios que preste una dependencia del Ayuntamiento, sean proporcionados por otra distinta, se seguirán cobrando los derechos en los términos establecidos por esta Ley.

**Sección Segunda**

**De los servicios que presta la Dirección de Desarrollo Urbano**

**De los sujetos**

**Artículo 75.-** Son sujetos obligados al pago de derechos, por los servicios que presta la Dirección de Desarrollo Urbano, las personas físicas o morales que soliciten, cualesquiera de los servicios a que se refiere esta sección.

**De los obligados solidarios**

**Artículo 76.-** Son obligados solidarios al pago de estos derechos, los propietarios, fideicomitentes, mientras el fiduciario no transmitiera la propiedad del inmueble; los fideicomisarios cuando estuvieren en posesión o uso del inmueble, los adquirentes de un inmueble por cualquier título, aun cuando no se hubiere otorgado a su favor la escritura definitiva de compraventa y los responsables de la obra.

**De la clasificación**

**Artículo 77.-** Los sujetos pagarán los derechos por los servicios que soliciten a la Dirección de Desarrollo Urbano, consistentes en:

1. Licencias de uso de suelo;
2. Constancias de Alineamiento;
3. Licencias de construcción;
4. Licencias de demolición o desmantelamiento;
5. Licencias para excavaciones;
6. Licencias para construcción de bardas;
7. Constancias de terminación de obra;
8. Validación de planos;
9. Certificados de seguridad para el uso de explosivos;
10. Licencias para hacer cortes en banquetas, pavimento y guarniciones;
11. Otorgamiento de constancias a que se refiere la Ley Sobre el Régimen de Propiedad y Condominio Inmobiliario del Estado de Yucatán;
12. Licencias para obras de urbanización;
13. Constancias de unión y división de inmuebles;
14. Permisos de anuncios;
15. Visitas de inspección;
16. Expedición de oficios de Anuencia de Electrificación;
17. Emisión de copias simples y/o copias certificadas de cualquier documentación contenida en los expedientes de la Dirección de Desarrollo Urbano.

**De las bases y cuotas**

**Artículo 78.-** Los derechos por los servicios indicados en el artículo 77 de esta Ley se pagarán conforme a lo siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Veces la Unidad de Medida y Actualización** |
| Licencia de uso de suelo para predios cuya superficie sea de hasta 50.00 metros cuadrados | 1.5 |
| Licencia de uso de suelo para predios cuya superficie sea de 50.01 hasta 100.00 metros cuadrados | 3.0 |
| Licencia de uso de suelo para predios cuya superficie sea de 100.01 hasta 500.00 metros cuadrados | 4.0 |
| Licencia de uso de suelo para predios cuya superficie sea de 500.01 hasta 5,000.00 metros cuadrados | 10.0 |
| Licencia de uso de suelo para predios cuya superficie sea mayor a 5,000.00 metros cuadrados | 20.0 |
| Licencia de uso de suelo para Gasolinera o Estación de Servicio | 300.0 |
| Licencia de uso de suelo para Expendio de cerveza, tienda de autoservicio, licorería o bar | 150.0 |
| Licencia de uso de suelo para Bar, cantina, video bar, cabaret, centro nocturno, discoteca | 250.0 |
| Licencia de uso de suelo para Sala de fiestas cerrada | 100.0 |
| Licencia de uso de suelo para Expendio de cerveza, tienda de autoservicio, licorería o bar | 150.0 |
| Licencia de uso de suelo para construcción de Torre de comunicación de una estructura monopolar para colocación de antena celular, de una base de concreto o adición de cualquier equipo de telecomunicación sobre una torre de alta tensión o sobre infraestructura existente | 50.0 |
| Licencia de uso de suelo para Restaurante de Primera | 220.0 |
| Licencia de uso de suelo para Restaurante de Segunda | 110.0 |
| Constancia de alineamiento | 0.20 por metro lineal |
| Licencia de Construcción para superficie cubierta hasta 45 m2 | 0.12 por metro cuadrado |
| Licencia de Construcción para superficie cubierta mayor de 45 m2 y hasta 120 m2 | 0.24 por metro cuadrado |
| Licencia de Construcción para superficie cubierta mayor de 120 m2 y hasta 240 m2 | 0.26 por metro cuadrado |
| Licencia de Construcción para superficie cubierta mayor de 240 m2 | 0.30 por metro cuadrado |
| Licencia de demolición o desmantelamiento | 0.12 por metro lineal o metro cuadrado, según corresponda |
| Licencia para Excavaciones | 0.10 por metro cúbico |
| Licencia para construcción de bardas | 0.05 por metro lineal |
| Constancia de terminación de obra con superficie cubierta hasta 40 m2 | 0.03 por metro cuadrado |
| Constancia de terminación de obra con superficie cubierta mayor de 40 m2 y hasta 120 m2 | 0.04 por metro cuadrado |
| Constancia de terminación de obra con superficie cubierta mayor de 120 y hasta 240 m2 | 0.05 por metro cuadrado |
| Constancia de terminación de obra con superficie cubierta mayor de 240 m2 | 0.06 por metro cuadrado |
| Validación de planos | 0.30 por plano |
| Certificados de seguridad para el uso de explosivos | 0.25 por certificado |
| Licencia para hacer cortes en banquetas, pavimento y guarniciones | 0.20 por metro cuadrado |
| Otorgamiento de constancias a que se refiere la Ley Sobre el Régimen de Propiedad y Condominio Inmobiliario del Estado de Yucatán | 0.20 por constancia |
| Licencias para obras de urbanización | 0.02 por metro cuadrado de superficie solicitada |
| Constancias de unión y división de inmuebles | 0.03 por metro cuadrado |
| Permiso de anuncios de carácter mixto o de propaganda o publicidad permanentes en inmuebles o en mobiliario urbano | 0.50 por metro cuadrado |
| Permiso de anuncios de carácter denominativo permanente en inmuebles con una superficie mayor de 1.5 metros cuadrados | 0.25 por metro cuadrado |
| Permiso de anuncios por difusión de propaganda o publicidad asociada amúsica o sonido | 0.25 por día |
| Permiso de anuncios de proyección óptica, electrónicos o iluminados con luz león | 0.30 por metro cuadrado |
| Visita de inspección solicitada por particulares  | 2.0 por visita solicitada |
| Expedición de oficios de Anuencia de Electrificación | 0.20 por oficio |
| Emisión de copias simples de cualquier documentación contenida en los expedientes de la Dirección de Desarrollo Urbano | 0.01 por página |
| Emisión de copias certificadas de cualquier documentación contenida en los expedientes de la Dirección de Desarrollo Urbano | 0.02 por página |

**De las exenciones**

**Artículo 79.-** Estarán exentos del pago del derecho por los servicios previstos que estén directamente relacionados con aquellos bienes inmuebles de dominio público de la Federación o del Estado, salvo que tales bienes sean

utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los anuncios y propaganda de carácter político, religioso, cultural, educativo que no persiga fines de lucro estarán exentos del pago de derechos señalado en esta Ley.

Quedará exenta de pago, la inspección para el otorgamiento de la licencia que se requiera, cuando se trate de construcciones que sean edificadas físicamente por sus propietarios, cuando se trate de construcciones de Centros Asistenciales y Sociales, propiedad de la Federación, el Estado o Municipio y cuando se trate de construcción de aceras, fosas sépticas, pozos de absorción, resanes, pintura de fachadas y obras de jardinería destinadas al mejoramiento de la vivienda.

**Sección Tercera**

**Otros servicios prestados por el Ayuntamiento**

**Artículo 80.-** Las personas físicas o morales que soliciten los servicios que a continuación se detallan estarán obligadas al pago de los derechos conforme a lo siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **Servicio** | **Factor Unidad de Medida y Actualización** |
| Por constancia de licencia de funcionamiento | 2.0 |
| Por expedición de duplicados de recibos oficiales | 0.5 |
| Por copia certificada de la cédula de inscripción al Registro de Población Municipal | 0.7 |

**Artículo 81.-** Por la reproducción de documentos o archivos a los cuales se refiere el artículo 141 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, se pagará conforme a las siguientes cuotas, siempre y cuando no se estipule en otra Sección de este Capítulo una cuota específica para el servicio:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Precio** |
| Emisión de copias simples o impresiones de documentos, tamaño carta u oficio, por cada página | $1.00 |
| Expedición de copias certificadas, tamaño carta u oficio, por cada hoja | $3.00 |
| Información pública municipal en disco compacto | $10.00 |

**Sección Cuarta**

**Derechos por Servicio de Rastro**

**De los sujetos**

**Artículo 82.-** Son sujetos obligados al pago de los derechos por servicios de rastro, las personas físicas o morales que utilicen los servicios que presta el Ayuntamiento en términos de lo dispuesto en esta sección.

**Del objeto**

**Artículo 83.-** Es objeto de este derecho, el transporte, matanza, guarda en corrales, peso en básculas e inspección fuera del rastro de animales y de carne fresca o en canal.

**De la base**

**Artículo 84.-** La base del presente derecho, será la cabeza de ganado vacuno y porcino.

**De la tarifa**

**Artículo 85.-** Los derechos por los servicios de Rastro se causarán de conformidad con lo señalado en la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Precio** |
| Por la autorización de matanza de ganado vacuno en el rastro municipal | $12.00 por cabeza |
| Por la autorización de matanza de ganado porcino en el rastro municipal | $6.00 por cabeza |
| Por el uso de corrales del rastro municipal por ganado vacuno | $12.00 por cabeza |
| Por el uso de corrales del rastro municipal por ganado porcino | $6.00 por cabeza |
| Por el servicio de transporte de ganado vacuno | $12.00 por cabeza |
| Por el servicio de transporte de ganado porcino | $6.00 por cabeza |

La inspección de carne en los rastros públicos no causará derecho alguno, pero las personas que introduzcan carne al Municipio de Kinchil, Yucatán, deberán pasar por esa inspección. Dicha inspección se practicará en términos de lo dispuesto en la Ley de Salud del Estado de Yucatán. Esta disposición es de orden público e interés social.

En el caso de que las personas que realicen la introducción de carne en los

términos del párrafo anterior, no pasaren por la inspección mencionada, se harán acreedoras a una sanción cuyo importe será de uno a diez Unidades de Medida y Actualización vigentes en el Estado de Yucatán por pieza de ganado introducida o su equivalente.

En caso de reincidencia, dicha sanción se duplicará y así sucesivamente.

**De la matanza fuera de los rastros públicos**

**Artículo 86.-** El Ayuntamiento a través de sus órganos administrativos podrá

autorizar mediante la licencia respectiva y sin cobro alguno, la matanza de ganado fuera de los Rastros Públicos del Municipio, previo el cumplimiento de los requisitos que determinan la Ley de Salud del Estado de Yucatán y su

Reglamento. En todo caso, se requerirá la licencia correspondiente. El incumplimiento de esta disposición se sancionará con una multa de una a diez Unidades de Medida y Actualización vigentes en el Estado de Yucatán.

En caso de reincidencia, dicha sanción se duplicará y así sucesivamente.

**De la tarifa**

**Artículo 87.-** La tarifa para la matanza fuera de los rastros públicos será la señalada en la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Precio** |
| Por la autorización de matanza de ganado vacuno | $12.00 por cabeza |
| Por la autorización de matanza de ganado porcino | $6.00 por cabeza |

**Sección Quinta**

**De los Certificados y Constancias**

**Artículo 88.-** Por la expedición de certificados o constancias de cualquiera de las dependencias del Ayuntamiento, que no se encuentren señalados en forma expresa en otra Sección de este Capítulo, se causarán derechos que se calcularán multiplicando el factor que se especifica en cada uno de ellos, por la unidad de medida y actualización a la fecha de su expedición:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Veces la Unidad de Medida y Actualización** |
| Certificado de no adeudar impuesto predial | 0.25 |
| Certificado de vecindad | 0.25 |
| Constancia de no adeudar derechos de urbanización | 0.25 |
| Constancia de Inscripción al Registro de Población Municipal | 0.25 |
| Constancia de no adeudar derechos por el servicio de agua potable | 0.25 |
| Constancia de no servicio de agua potable | 0.25 |
| Constancia de excepción de pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles | 1.0 |
| Otros certificados o constancias no señalados en forma expresa en esta Ley | 0.25 |

**ARTÍCULO 89.-** El Tesorero Municipal, podrá disminuir las cuotas señaladas en el artículo 88 de esta Ley, tratándose de personas de escasos recursos, previo estudio socioeconómico que para tal efecto realice la Tesorería Municipal.

**Sección Sexta**

**De los derechos por los servicios que presta la Dirección de Catastro del Municipio**

**Artículo 90.-** Por los servicios que presta la Dirección del Catastro del Municipio de Kinchil se causarán derechos de conformidad con la tabla siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Precio** |
| Por cada copia simple tamaño carta de cédulas, planos, parcelas, formas de manifestación de traslación de dominio o cualquier otra manifestación | $6.00 |
| Por cada copia simple tamaño oficio de cédulas, planos, parcelas, formas de manifestación de traslación de dominio o cualquier otra manifestación | $7.00 |
| Por cada copia certificada tamaño carta de cédulas, planos, parcelas, manifestaciones  | $16.00 |
| Por cada copia certificada tamaño oficio de cédulas, planos, parcelas, manifestaciones | $17.00 |
| Por cada copia certificada de planos tamaño oficio | $20.00 |
| Por cada copia certificada de planos tamaño hasta cuatro veces tamaño oficio | $30.00 |
| Por cada copia certificada de planos de tamaños mayores de cuatro veces tamaño oficio | $32.00 |
| Por expedición de oficios de división (por cada parte) | $15.00 |
| Por expedición de oficios de unión, rectificación de medidas, urbanización y cambio de nomenclatura | $15.00 |
| Por expedición de cédulas catastrales | $30.00 |
| Por expedición de Constancias de no propiedad, única propiedad, valor catastral, número oficial de predio y certificado de inscripción vigente | $30.00 |
| Por elaboración de planos catastrales a escala | $30.00 |
| Por elaboración de planos topográficos hasta 100 hectáreas | $60.00 |
| Por revalidación de oficios de división, unión y rectificación de medidas | $40.00 |
| Por elaboración de planos tamaño carta | $25.00 |
| Por elaboración de planos tamaño oficio | $27.00 |
| Por diligencias de verificación de medidas físicas y colindancias de predios | $150.00 |
| Por los trabajos de topografía que se requieran para la elaboración de planos o la diligencia de verificación, por terrenos de hasta 1,000.00 m2 | $400.00 |
| Por los trabajos de topografía que se requieran para la elaboración de planos o la diligencia de verificación, por terrenos de 1,000.01 m2 a 2,500.00 m2 | $450.00 |
| Por los trabajos de topografía que se requieran para la elaboración de planos o la diligencia de verificación, por terrenos de 2,500.01 m2 a 5,000.00 m2 | $550.00 |
| Por los trabajos de topografía que se requieran para la elaboración de planos o la diligencia de verificación, por terrenos de 5,000.01 m2 a 10,000.00 m2 | $700.00 |
| Por los trabajos de topografía que se requieran para la elaboración de planos o la diligencia de verificación, por terrenos de 10,000.00 m2 en adelante | $100 por hectárea |

**Artículo 91.-** Por la actualización o mejoras de predios se causarán y pagarán los siguientes derechos:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Precio** |
| De un valor de $01.00 hasta un valor de $10,000.00 | $250.00 |
| De un valor de $10,000.01 hasta un valor de $25,000.00 | $350.00 |
| De un valor de $25,000.01 hasta un valor de $50,000.00 | $400.00 |
| De un valor de $50,000.01 hasta un valor de $100,000.00 | $500.00 |
| De un valor de $100,000.01 en adelante | $550.00 |

**Artículo 92.-** No causarán derecho alguno las divisiones o fracciones de terrenos en las zonas rústicas que sean destinadas plenamente a la producción agrícola o ganadera.

**Artículo 93.-** Los fraccionamientos causarán derechos de deslindes, excepción hecha de lo dispuesto en el artículo anterior, de conformidad con lo siguiente:

1. Hasta 160,000.00 m2: $700.00
2. Más de 160,000.00 m2: $1,000.00

**Artículo 94.-** Por la revisión técnica de la documentación de constitución en régimen de propiedad en condominio, se causarán derechos de acuerdo a su tipo:

1. Tipo comercial: $400.00 por departamento.
2. Tipo habitacional: $200.00 por departamento.

**Artículo 95.-** Quedan exentas del pago de los derechos que se establecen en esta Sección los inmuebles propiedad de las instituciones públicas cuya actividad esté relacionada directamente con la promoción, desarrollo y otorgamiento de vivienda.

**Sección Séptima**

**De los Derechos por el Uso y Aprovechamiento de los Bienes**

**de Dominio Público del Patrimonio Municipal**

**De los sujetos**

**Artículo 96.-** Son sujetos al pago de los derechos establecidos en esta sección las personas que usen y aprovechen los bienes del dominio público del patrimonio municipal.

**De la base**

**Artículo 97.-** La base para determinar el importe de estos derechos será el número de metros cuadrados o lineales, según sea el caso, usados y aprovechados por la persona obligada al pago.

**De la tasa y del pago**

**Artículo 98.-** Los derechos establecidos en esta sección serán pagados de conformidad con lo siguiente:

1. Por el uso de espacios en la vía o parques públicos:
2. Para la instalación de juegos mecánicos, eléctricos, manuales o cualquier otro que promueva el esparcimiento o diversión pública, se pagará por los dos primeros metros cuadrados el equivalente a 2 veces la unidad de medida y actualización, y por cada metro excedente a dos metros cuadrados el equivalente a 0.15 veces la unidad de medida y actualización, por cada período de treinta días naturales o fracción;
3. Para la instalación de mobiliario urbano cuyo uso requiera el pago de una contraprestación, se pagará el equivalente a 0.50 veces la unidad de medida y actualización por metro cuadrado o fracción de este, por cada período de treinta días naturales o fracción;
4. Para la instalación subterránea o aérea de ductos o conductores para la explotación de servicios digitales u otros de cualquier tipo, se pagará el equivalente a 0.05 veces la unidad de medida y actualización por cada metro lineal;
5. Para la instalación de puestos semifijos en los tianguis, ubicados en las zonas y lugares destinados al comercio, en los suburbios del municipio, que cumplan con la normatividad correspondiente, se pagará el equivalente a 0.5 veces la unidad de medida y actualización por metro cuadrado;
6. Para uso distinto a los señalados en los incisos anteriores: 1.5 veces la unidad de medida y actualización por metro cuadrado.

Para efectos de esta fracción se entiende como mobiliario urbano, entre otros, las casetas telefónicas, fuentes, bancas, depósitos de basura, señalización, buzones, y otros elementos análogos.

Los derechos establecidos en la fracción I de este artículo se pagarán dentro de los quince días naturales del mes siguiente a aquel en que se hayan causado.

1. Por el uso y aprovechamiento de locales o piso en los mercados públicos propiedad del Municipio se pagará una cantidad equivalente a 0.07 veces la unidad de medida y actualización por día.
2. En el caso de comerciantes ambulantes se pagará una cuota de $10.00 por día.

**De la renuncia y otorgamiento de concesiones**

**Artículo 99.-** El otorgamiento de concesiones para el uso y aprovechamiento de superficies de los mercados públicos municipales, causará un derecho inicial que se calculará aplicando la tasa del 10% sobre el valor comercial del área concesionada.

Cuando algún concesionario ilegalmente haya pretendido enajenar sus derechos, el contrato que contenga la operación será nulo de pleno derecho, será causa de revocación de la concesión y de la aplicación al adquiriente de una multa consistente en el 30% del valor comercial del área concesionada. El Ayuntamiento podrá concesionar discrecionalmente, al presunto adquiriente la superficie en cuestión mediante un nuevo acto administrativo, y previo pago de los derechos y la multa a que se refiere este Artículo.

**Sección Octava**

**Derechos por el Servicio Público de Panteones**

**Artículo 100.-** Los derechos a que se refiere esta sección se causarán y pagarán conforme a las siguientes cuotas:

1. Inhumaciones en fosas y criptas de adultos:
2. Por temporalidad de 7 años: 8 veces la Unidad de Medida y Actualización;
3. Adquirida a perpetuidad: 80 veces la Unidad de Medida y Actualización;
4. Refrendo por depósitos de restos a 7 años: 16 veces la Unidad de Medida y Actualización.
5. Inhumaciones en fosas y criptas de niños:
6. Por temporalidad de 7 años: 4 veces la Unidad de Medida y Actualización;
7. Adquirida a perpetuidad: 40 veces la Unidad de Medida y Actualización;
8. Refrendo por depósitos de restos a 7 años: 8 veces la Unidad de Medida y Actualización.
9. Permiso de construcción de cripta o bóveda en los panteones municipales: 4 veces la Unidad de Medida y Actualización;
10. Exhumación después de transcurrido el término de ley: 8 veces la Unidad de Medida y Actualización.

Cuando se trate de inhumaciones o exhumaciones en fosa común, no se causará derecho alguno.

**De la reducción de las cuotas**

**Artículo 101.-** En el caso de personas de escasos recursos el Tesorero Municipal podrá disminuir a petición expresa del Director de Desarrollo Social, las cuotas señaladas en esta sección. El Tesorero Municipal deberá tomar en consideración el estudio socioeconómico y los lineamientos que para tal efecto realice y establezca.

**Sección Novena**

**Derechos por servicio de Alumbrado Público**

**Artículo 102.-** Son sujetos del Derecho de Alumbrado Público los propietarios o poseedores de predios urbanos o rústicos ubicados en el Municipio de Kinchil.

**Artículo 103.-** Es objeto de este derecho la prestación del servicio de alumbrado público para los habitantes del Municipio de Kinchil. Se entiende por servicio de alumbrado público, el que el Municipio otorga a la comunidad, en calles, plazas, jardines y otros lugares de uso común.

**Artículo 104.-** La tarifa mensual correspondiente al derecho de alumbrado público será obtenida como resultado de dividir el costo anual global general actualizado erogado por el municipio en la prestación de este servicio, entre el número de usuarios registrados en la Comisión Federal de Electricidad y el número de predios rústicos o urbanos detectados que no están registrados en la Comisión Federal de Electricidad. El resultado será dividido entre 12 y lo que dé como resultado de esta operación se cobrará en cada recibo que la Comisión Federal de Electricidad expida y su monto no podrá ser superior al 5% de las cantidades que deban pagar los contribuyentes en forma particular, por el consumo de energía eléctrica.

Los propietarios o poseedores de predios rústicos o urbanos que no estén registrados en la CFE, pagarán la tarifa resultante mencionada en el párrafo anterior, mediante el recibo que para tal efecto expida la Tesorería Municipal. Se entiende para los efectos de esta Ley por “costo anual global general actualizado erogado”, la suma que resulte del total de las erogaciones efectuadas, en el período comprendido del mes de noviembre del penúltimo ejercicio inmediato anterior hasta el mes de octubre del ejercicio inmediato anterior, por gasto directamente involucrado con la prestación de este servicio traídos a valor presente tras la aplicación de un factor de actualización que se obtendrá para cada ejercicio dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de Noviembre del ejercicio inmediato anterior entre el Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes de Octubre del penúltimo ejercicio inmediato anterior.

**Artículo 105.-** El derecho de alumbrado público se causará mensualmente. El pago se hará dentro de los primeros 15 días siguientes al mes en que se cause, dicho pago deberá realizarse en las oficinas de la Tesorería Municipal o en las instituciones autorizadas para tal efecto. El plazo de pago a que se refiere el presente artículo podrá ser diferente, incluso podrá ser bimestral, en el caso a que se refiere el artículo 104 de esta Ley en su primer párrafo.

**Artículo 106.-** Para efectos del cobro de este derecho el Ayuntamiento podrá celebrar convenios con la compañía o empresa suministradora del servicio de energía eléctrica en el municipio. En estos casos, se deberá incluir el importe de este derecho en el documento que para tal efecto expida la compañía o la empresa, debiéndose pagar junto con el consumo de energía eléctrica, en el plazo y en las oficinas autorizadas por esta última.

**Artículo 107.-** Los ingresos que se perciban por el derecho a que se refiere la presente Sección se destinarán al pago, mantenimiento y mejoramiento del servicio de alumbrado público que proporcione al Ayuntamiento.

**Sección Décima**

**Derechos por Licencias de Funcionamiento y Permisos**

**Artículo 108**.- Todas las tarifas de esta Sección se calcularán con base en la unidad de medida y actualización por cada licencia.

**Artículo 109.-** Tratándose de apertura, por la expedición de licencias para el funcionamiento de establecimientos dedicados al expendio de bebidas alcohólicas y/o cerveza para su consumo en lugar diferente, se cobrará un derecho de acuerdo a lo siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Veces la Unidad de Medida y Actualización**  |
| Expendio de vinos, licores y cervezas en envase cerrado | 400.0 |
| Expendio de cerveza en envase cerrado | 350.0 |
| Supermercado | 850.0 |
| Minisuper | 800.0 |
| Expendio de vinos y licores al por mayor | 500.0 |

**ARTÍCULO 110.-** Tratándose de apertura, por la expedición de licencias para el funcionamiento de giros dedicados al expendio de bebidas alcohólicas y/o cerveza para su consumo en el mismo lugar, se cobrará una cuota de acuerdo a lo siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Veces la Unidad de Medida y Actualización**  |
| Restaurante de primera | 400.0 |
| Restaurante de segunda | 350.0 |
| Cantina y bar | 420.0 |
| Cabaret o centro nocturno | 450.0 |
| Discoteca | 400.0 |
| Salón de baile | 350.0 |
| Hoteles, moteles y posadas | 350.0 |

Cuando por su denominación algún establecimiento no se encuentre comprendido en la clasificación anterior, se ubicará en aquél que por sus características le sea más semejante.

**Artículo 111.-** Por los permisos eventuales para el funcionamiento de expendios de cerveza se les aplicara la cuota diaria de 10 Unidades de Medida y Actualización.

**Artículo 112.-** Para la autorización de horario extraordinario de giros relacionados con la venta de bebidas alcohólicas se aplicada por cada hora la cantidad de 3 Unidades de Medida y Actualización.

**Artícuo 113.-** Por la revalidación de licencias para el funcionamiento de los

establecimientos que se relacionan en los artículos 109 y 110 de esta Ley se pagará un derecho conforme a la siguiente tabla:

|  |  |
| --- | --- |
| **Concepto** | **Veces la Unidad de Medida y Actualización**  |
| Expendio de vinos, licores y cervezas en envase cerrado | 35.0 |
| Expendio de cerveza en envase cerrado | 25.0 |
| Supermercado | 70.0 |
| Minisuper | 65.0 |
| Expendio de vinos y licores al por mayor | 60.0 |
| Restaurante de primera | 32.0 |
| Restaurante de segunda | 28.0 |
| Cantina y bar | 35.0 |
| Cabaret o centro nocturno | 40.0 |
| Discoteca | 32.0 |
| Salón de baile | 28.0 |
| Hoteles, moteles y posadas | 28.0 |

Cuando por su denominación algún establecimiento no se encuentre comprendido en la clasificación anterior, se ubicará en aquél que por sus características le sea más semejante.

**Artículo 114.-** El cobro de derechos por el otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos, locales comerciales o de servicios no considerados en los artículos anteriores, se realizará conforme a la tabla siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Giro Comercial o de Servicios** | **EXPEDICION****(Veces la Unidad de Medida y Actualización)** | **RENOVACIÓN****(Veces la Unidad de Medida y Actualización)** |
| Fábrica de paletas y jugos embolsados | 5.0 | 3.0 |
| Carnicerías, pollerías y pescaderías | 13.0 | 6.5 |
| Panaderías | 6.5 | 3.75 |
| Expendio de refrescos al mayoreo | 10.0 | 5.0 |
| Farmacias, boticas y similares | 13.0 | 6.5 |
| Expendio de refrescos naturales | 6.5 | 3.75 |
| Compra/venta de oro y plata | 13.0 | 6.5 |
| Taquerías, loncherías y fondas | 5.0 | 3.0 |
| Tortillerías y molinos de nixtamal | 5.0 | 3.0 |
| Bancos y oficinas de cobros, cajeros automáticos, cajas de ahorro, financieras y préstamos | 52.0 | 26.0 |
| Tlapalerías y ferreterías | 10.0 | 5.0 |
| Compra/venta de materiales de construcción | 13.0 | 6.5 |
| Tiendas, fruterías, tendejones y misceláneas | 5.0 | 3.0 |
| Bisutería y otros | 5.0 | 2.5 |
| Compra/venta de motos y refacciones para motos | 13.0 | 6.5 |
| Taller de reparación de llantas | 13.0 | 6.5 |
| Papelerías y centros de copiados | 5.0 | 2.5 |
| Hoteles, moteles y hospedajes que no expendan bebidas alcohólicas | 26.0 | 13.0 |
| Casas de empeño | 52.0 | 26.0 |
| Terminales de autobuses y transporte de pasajeros | 26.0 | 13.0 |
| Ciber café y centros de computo | 10.0 | 5.0 |
| Estéticas unisex, peluquerías y salones de belleza | 5.0 | 2.5 |
| Talleres mecánicos, hojalatería y pintura | 5.0 | 2.5 |
| Talleres de torno y herrería en general | 5.0 | 2.5 |
| Negocios de telefonía celular | 10.0 | 5.0 |
| Tienda de ropa y almacenes | 10.0 | 5.0 |
| Florerías | 5.0 | 2.5 |
| Funerarias | 10.0 | 5.0 |
| Puestos de revistas y periódicos | 4.0 | 2.0 |
| Videoclubes en general | 5.0 | 2.5 |
| Peleterías, venta de material de calzado | 10.0 | 5.0 |
| Carpinterías | 5.0 | 2.5 |
| Consultorios, clínicas, laboratorios de análisis | 13.0 | 6.5 |
| Clínicas veterinarias | 13.0 | 6.5 |
| Dulcerías | 5.0 | 2.5 |
| Negocios de vidrios y aluminios | 8.0 | 4.0 |
| Bodegas de cerveza, oficinas de las mismas | 40.0 | 20.0 |
| Talleres de reparaciones eléctricas y electrónicas | 5.0 | 2.5 |
| Escuelas particulares y academias | 40.0 | 20.0 |
| Salas de fiestas | 10.0 | 5.0 |
| Expendios de alimentos balanceados | 8.0 | 4.0 |
| Gaseras LP | 50.0 | 25.0 |
| Gasolineras | 1,300.00 | 250.00 |
| Granjas avícolas | 50.0 | 25.0 |
| Pizzerías | 10.0 | 5.0 |
| Sistemas de televisión de paga, oficinas | 26.0 | 13.0 |
| Ópticas y relojerías | 8.0 | 4.0 |
| Fábricas de hielo y agua purificada | 10.0 | 5.0 |
| Estudios fotográficos y filmaciones | 10.0 | 5.0 |
| Mueblerías, electrodomésticos y línea blanca | 40.0 | 20.0 |
| Maquiladoras industriales | 40.0 | 20.0 |
| Lavandería de ropa | 5.0 | 2.5 |
| Zapaterías, fábricas de calzado | 5.0 | 2.5 |
| Lavadero de autos | 5.0 | 2.5 |
| Despachos jurídicos, contables, fiscales y asesoría | 8.0 | 4.0 |
| Voceo móvil o fijo, sistema de | 5.0 | 2.5 |
| Talleres de costura, reparación | 5.0 | 2.5 |
| Guarderías, estancias infantiles | 13.0 | 6.5 |
| Antenas de telefonía celular o convencional, y torres para comercializar internet vía WiFi | 80.0 | 40.0 |
| Salchichonería, distribuidora de quesos, productos lácteos | 10.0 | 5.0 |
| Estacionamiento público y privado | 13.0 | 26.0 |

Cuando por su denominación algún establecimiento no se encuentre comprendido en la clasificación anterior, se ubicará en aquél que por sus características le sea más semejante.

Cuando la licencia de funcionamiento cambie de dueño, giro o se amplié, se pagará una nueva licencia.

El cobro de derechos por el otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos y locales comerciales o de servicios, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal Federal, no condiciona el ejercicio de las actividades comerciales, industriales o de prestación de servicios.

**Sección Décima Primera**

**Derechos por los Servicios de Vigilancia y los Relativos a Vialidad**

**Artículo 115.-** Son sujetos obligados al pago de derechos por los servicios de vigilancia, las personas físicas o morales, incluyendo entre éstas las instituciones públicas o privadas, que lo soliciten, o de oficio cuando por disposición legal sea necesario que cuente con dicho servicio.

También se consideran como sujetos obligados las personas físicas o morales que requieran permisos por parte de la Dirección de Policía Municipal, para efectuar ciertos eventos, trabajos o maniobras que afecten la vialidad del lugar donde se realicen.

**Artículo 116.-** El objeto de este derecho, es el servicio prestado por la autoridad municipal en materia de seguridad pública, por la vigilancia de los establecimientos que brindan servicios al público, cuya posesión legal tengan las personas mencionadas en el primer párrafo del artículo anterior, así como el otorgamiento de permisos para la realización de eventos, trabajos o maniobras que afecten la vialidad del lugar cuando éstos se realicen fuera de los horarios establecidos en las normas correspondientes.

**Artículo 117.-** Este derecho se pagará conforme a lo siguiente:

1. Por servicios de vigilancia:
2. En fiestas de carácter social, exposiciones, asambleas y demás eventos análogos, en general, una cuota equivalente a tres veces la unidad de medida y actualización por agente comisionado por cada jornada de ocho horas;
3. En fiestas de carácter social, exposiciones, asambleas y demás eventos análogos, en general, una cuota equivalente a una vez la unidad de medida y actualización por agente comisionado por hora o fracción;
4. En las centrales y terminales de autobuses, centros deportivos, empresas, instituciones y con particulares una cuota equivalente a tres veces la unidad de medida y actualización por agente comisionado, por cada jornada de ocho horas.

**Artículo 118.-** El pago de los derechos se hará por anticipado en el momento de la solicitud del servicio, ante las oficinas de la Tesorería Municipal o lugar autorizado para ello. En el caso de que la autoridad determine de oficio la prestación del servicio, y el pago de éste no pudiera ser realizado con anterioridad, el sujeto obligado deberá realizar el pago dentro del plazo que establezca dicha autoridad.

**Sección Décima Segunda**

**Derechos por Recolección y Traslado de Residuos Sólidos no Peligrosos o Basura**

**Artículo 119.-** Son sujetos obligados al pago de los derechos por recolección de basura, las personas físicas o morales que utilicen dichos servicios prestados por el Ayuntamiento.

**Artículo 120.-** Es objeto de este derecho el servicio recolección y traslado de residuos sólidos no peligrosos o basura a domicilio o en los lugares que al efecto se establezcan en los Reglamentos Municipales correspondientes.

**Artículo 121.-** Los derechos a que se refiere esta sección se pagarán conforme a lo siguiente:

1. Por predio habitacional se pagará una cuota mensual de $10.00;
2. Por predio comercial se pagará una cuota mensual de $20.00;
3. Por predio industrial se pagará una cuota mensual de $60.00.

Los derechos antes mencionados se pagarán dentro de los quince días naturales siguientes al mes en que se causen.

**Sección Décima Tercera**

**De los Derechos por el Servicio de Agua Potable**

**Artículo 122.-** Son sujetos de los derechos establecidos en esta Sección, las personas físicas o morales, propietarias o poseedoras de inmuebles ubicados en el Municipio de Kinchil, que se beneficien con los servicios de agua potable o drenaje sanitario proporcionados directamente por el Ayuntamiento.

**Artículo 123.-** El objeto de los derechos a los que se refiere esta Sección son el servicio de suministro de agua potable y el de drenaje sanitario que el Ayuntamiento proporcione.

**Artículo 124.-** Los derechos por los servicios a que se refiere la presente sección se pagarán de conformidad con lo siguiente:

1. Por toma doméstica se pagará una cuota de $15.00;
2. Por toma comercial se pagará una cuota de $ 20.00;
3. Por toma industrial se pagará una cuota de $ 50.00;
4. Por contrato de toma nueva doméstica y comercial se pagará una cuota de $ 300.00.

**Capítulo III**

**Contribuciones especiales**

**Sección Única**

**Contribuciones por Mejoras**

**De los sujetos**

**Artículo 125.-** Son sujetos obligados al pago de las contribuciones de mejoras las personas físicas o morales que sean propietarios, fideicomisarios, fideicomitentes, fiduciarios o poseedores por cualquier título de los predios beneficiados con obras realizadas por el Ayuntamiento de Kinchil.

Para los efectos de este artículo se consideran beneficiados con las obras que efectúe el Ayuntamiento los siguientes:

1. Los predios exteriores, que colinden con la calle en la que se hubiese ejecutado las obras;
2. Los predios interiores, cuyo acceso al exterior, fuere por la calle en donde se hubiesen ejecutado las obras.

En el caso de edificios sujetos a régimen de propiedad en condominio, el importe de la contribución calculado en términos de esta Sección, se dividirá a prorrata entre el número de locales.

**De la clasificación**

**Artículo 126.-** Las contribuciones de mejoras se pagarán por la realización de obras públicas de urbanización consistentes en:

1. Pavimentación;
2. Construcción de banquetas;
3. Instalación de alumbrado público;
4. Introducción de agua potable;
5. Construcción de drenaje y alcantarillado públicos;
6. Electrificación en baja tensión;
7. Cualesquiera otras obras distintas de las anteriores que se lleven a cabo para el fortalecimiento del municipio o el mejoramiento de la infraestructura social municipal.

**Del objeto**

**Artículo 127.-** El objeto de la contribución de mejoras está constituido por todos los bienes inmuebles que colinden con las obras y servicios de urbanización llevados a cabo por el Ayuntamiento.

**De la cuota unitaria**

**Artículo 128.-** Para calcular el importe de las contribuciones de mejoras, el costo de la obra comprenderá los siguientes conceptos:

1. El costo del proyecto de la obra;
2. La ejecución material de la obra;
3. El costo de los materiales empleados en la obra;
4. Los gastos de financiamiento para la ejecución de la obra;
5. Los gastos de administración del financiamiento respectivo;
6. Los gastos indirectos.

Una vez determinado el costo de la obra, se aplicará la tasa que se haya convenido con los beneficiarios y, la cantidad que resulte se dividirá entre el número de metros lineales, cuadrados o cúbicos, según corresponda al tipo de obra, con el objeto de determinar la cuota unitaria que deberán pagar los sujetos obligados, de acuerdo con las fórmulas especificadas en los artículos siguientes.

**De la base para la determinación del importe de las obras de pavimentación y construcción de banquetas**

**Artículo 129.-** Para determinar el importe de la contribución en el caso de obras de pavimentación o por construcción de banquetas en los términos de esta Sección, se estará a lo siguiente:

1. En los casos de construcción, total o parcial de banquetas la contribución se cobrará a los sujetos obligados independientemente de la clase de propiedad, de los predios ubicados en la acera en la que se hubiesen ejecutado las obras.

El monto de la contribución se determinará, multiplicando la cuota unitaria, por el número de metros lineales de lindero de la obra, que corresponda a cada predio beneficiado.

1. Cuando se trate de pavimentación, se estará a lo siguiente:
2. Si la pavimentación cubre la totalidad del ancho del arroyo, estarán obligados al pago de la contribución los sujetos mencionados en el artículo 145, ubicados en ambos costados de la vía pública que se pavimente.
3. Si la pavimentación cubre la mitad del ancho del arroyo, estarán obligados al pago, los sujetos a que se refiere esta Sección que tengan predios en el costado del arroyo, de la vía pública que se pavimente.

En ambos casos, el monto de la contribución se determinará, multiplicando la cuota unitaria que corresponda, por el número de metros lineales, de cada predio beneficiado.

1. Si la pavimentación cubre una franja que comprenda ambos lados del arroyo, sin que cubra la totalidad de éste, los sujetos obligados pagarán, independientemente de la clase de propiedad de los predios ubicados, en ambos costados, en forma proporcional al ancho de la franja de la vía pública que se pavimente.

El monto de la contribución, se determinará, multiplicando la cuota unitaria que corresponda, por el número de metros lineales que existan, desde el límite de la pavimentación, hasta el eje del arroyo y el producto así obtenido, se multiplicará por el número de metros lineales de lindero con la obra, por cada predio beneficiado.

**De las demás obras**

**Artículo 130.-** Respecto de las obras de instalación de alumbrado público, introducción de agua potable, construcción de drenaje o alcantarillado público y electrificación en baja tensión, pagarán las contribuciones a que se refiere esta Sección, los propietarios, fideicomitentes, fideicomisarios o poseedores de los predios beneficiados, y ubicados en ambos costados de la vía pública, donde se hubiese realizado la obra, y se determinará su monto, multiplicando la cuota unitaria que corresponda, por el número de metros lineales de lindero con la obra de cada predio. En el caso de predios interiores beneficiados el importe de la cuota unitaria será determinada en cada caso por la Dirección de Obras Públicas o la Dependencia Municipal encargada de la realización de tales obras.

**De las obras de los mercados municipales**

**Artículo 131.-** También están obligados al pago de las contribuciones a que se refiere este capítulo, los concesionarios, permisionarios, locatarios y todos

aquellos quienes tengan autorización para ejercer sus actividades comerciales en los mercados públicos propiedad del municipio, por la realización de obras de mejoramiento en los mercados donde ejerzan su actividad.

**De la base**

**Artículo 132.-** La base para calcular esta contribución es el costo unitario de las obras, que se obtendrá dividiendo el costo de las mismas, entre el número de metros de cada área concesionada en el mercado o la zona de éste donde se ejecuten las obras.

**Tasa**

**Artículo 133.-** La tasa será el porcentaje que se convenga entre los beneficiados y la autoridad teniendo en cuenta las circunstancias económicas de los beneficiados, procurando que la aportación económica no sea ruinosa o desproporcionada, y se aplicará al precio unitario por metro cuadrado de la superficie concesionada.

**De la causación**

**Artículo 134.-** Las contribuciones de mejoras a que se refiere este capítulo se

causarán independientemente de que la obra hubiera sido o no solicitada por los vecinos, desde el momento en que se inicie.

**De la época y lugar de pago**

**Artículo 135.-** El pago de las contribuciones de mejoras se realizará a más tardar dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que el Ayuntamiento inicie la obra de que se trate. Para ello, el Ayuntamiento, publicará en un periódico de los que se editan en el Estado, la fecha en que se iniciará la obra respectiva. Transcurrido el plazo mencionado en el párrafo anterior, sin que se hubiere efectuado el pago, el Ayuntamiento por conducto de la Tesorería Municipal procederá a su cobro por la vía coactiva.

**De la facultad para disminuir la contribución**

**Artículo 136.-** El Tesorero Municipal previa solicitud por escrito del interesado y una vez realizado el estudio socioeconómico del contribuyente; podrá disminuir la contribución a aquellos contribuyentes de ostensible pobreza y que dependa de él más de tres personas y devengue un ingreso no mayor a dos Unidades de Medida y Actualización vigentes en el Estado de Yucatán.

**Capítulo IV**

**De los productos**

**Sección Única**

**Generalidades**

**Artículo 137.-** Los productos que percibirá el Ayuntamiento a través de la

Tesorería Municipal, serán:

1. Por arrendamiento, enajenación y explotación de bienes muebles e inmuebles, del dominio privado del patrimonio municipal;
2. Por arrendamiento, enajenación y explotación de bienes que siendo del dominio público municipal, su uso ha sido restringido a determinada persona a través de un contrato de arrendamiento o de uso, regido por las disposiciones del derecho privado y por el cual no se exige el pago de una contribución;
3. Por los remates de bienes mostrencos;
4. Por los daños que sufrieron las vías públicas o los bienes del patrimonio municipal afectados a la prestación de un servicio público, causados por cualquier persona.

**De los arrendamientos y las ventas**

**Artículo 138.-** Los arrendamientos y las ventas de bienes muebles e inmuebles

propiedad del municipio se llevarán a cabo conforme a la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

A que el arrendamiento de bienes se refiere la fracción II del Artículo anterior,

podrá realizarse cuando dichos inmuebles no sean destinados a la administración o prestación de un servicio público, mediante la celebración de contrato que firmarán el Presidente Municipal y el Secretario previa la aprobación del cabildo y serán las partes que intervengan en el contrato respectivo las que determinen de común acuerdo el precio o renta, la duración del contrato y época y lugar de pago.

Queda prohibido el subarrendamiento de los inmuebles a que se refiere el párrafo anterior.

**De la explotación**

**Artículo 139.-** Los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, solamente podrán ser explotados, mediante concesión o contrato legalmente otorgado o celebrado, en los términos de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán.

**Del remate de bienes mostrencos o abandonados**

**Artículo 140.-** Corresponderá al municipio, el 75% del producto obtenido, por la venta en pública subasta, de bienes mostrencos o abandonados, denunciados ante la autoridad municipal en los términos del Código Civil del Estado de Yucatán. Corresponderá al denunciante el 25% del producto obtenido, siendo a su costa el avalúo del inmueble y la publicación de los avisos.

**De los productos financieros**

**Artículo 141.-** El municipio percibirá productos derivados de las inversiones financieras que realice transitoriamente con motivo de la percepción de ingresos extraordinarios o períodos de alta recaudación. Dichos depósitos deberán hacerse eligiendo la alternativa que sin poner en riesgo los recursos del municipio, represente mayor rendimiento financiero y permita disponibilidad de los mismos en caso de urgencia.

**Artículo 142.-** Corresponde al Tesorero Municipal realizar las inversiones financieras previa aprobación del Presidente Municipal, en aquellos casos en que los depósitos se hagan por plazos mayores de tres meses naturales.

**Artículo 143.-** Los recursos que se obtengan por rendimiento de inversiones financieras en instituciones de crédito, por compra de acciones o título de empresas o por cualquier otra forma, invariablemente se ingresarán al erario municipal como productos financieros.

**De los daños**

**Artículo 144.-** Los productos que percibirá el Municipio por los daños que sufrieren las vías públicas o los bienes de su propiedad, serán cuantificados de acuerdo al peritaje que se elabore al efecto, sobre los daños sufridos. El perito será designado por la autoridad fiscal municipal.

**Capítulo V**

**Aprovechamientos**

**Sección Única**

**Generalidades**

**Artículo 145.-** De conformidad con lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal y en los convenios de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Federal, el Municipio de Kinchil, Yucatán, tendrá derecho a percibir los ingresos derivados del cobro de multas administrativas, impuestos por autoridades federales no fiscales.

Estas multas tendrán el carácter de aprovechamientos y se actualizarán en los términos de las disposiciones respectivas.

**Artículo 146.-** Las multas impuestas por el Ayuntamiento por infracciones a los reglamentos administrativos, tendrán el carácter de aprovechamientos y se turnarán a la Tesorería Municipal para su cobro. Cuando estas multas fueren cubiertas dentro del plazo señalado serán cobradas mediante el procedimiento administrativo de ejecución.

**TÍTULO TERCERO**

**PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN**

**Capítulo I**

**Ordenamiento aplicable**

**Artículo 147.-** La autoridad fiscal municipal exigirá el pago de las contribuciones y de los créditos fiscales que no hubiesen sido cubiertos o garantizados en las fechas y plazos señalados en la presente ley, mediante el procedimiento administrativo de ejecución, sujetándose en todo caso, a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Yucatán y a falta de disposición expresa en este último, se estará a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación.

En todo caso, la autoridad fiscal municipal deberá señalar en los mandamientos escritos correspondientes al texto legal en el que se fundamente.

**De los gastos de ejecución**

**Artículo 148.-** Cuando la autoridad fiscal utilice el procedimiento administrativo de ejecución, para el cobro de una contribución o de un crédito fiscal, el contribuyente estará obligado a pagar el 2% de la contribución o el crédito fiscal correspondiente, por concepto de gastos de ejecución, y, además, pagará los gastos erogados, por cada una de las diligencias que a continuación, se relacionan:

1. Requerimiento;
2. Embargo;
3. Honorarios o enajenación fuera de remate.

**De los gastos extraordinarios de ejecución**

**Artículo 149.-** Además de los gastos mencionados en el Artículo inmediato anterior, el contribuyente, queda obligado a pagar los gastos extraordinarios que se hubiesen erogado, por los siguientes conceptos:

1. Gastos de transporte de los bienes embargados;
2. Gastos de impresión y publicación de convocatorias;
3. Gastos de inscripción o de cancelación de gravámenes, en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado;
4. Gastos del certificado de libertad de gravamen.

**De la distribución**

**Artículo 150.-** Los gastos de ejecución mencionados en los Artículos 148 y 149 de esta ley, no serán objeto de exención, disminución, condonación o convenio.

El importe corresponderá a los empleados y funcionarios de la Tesorería Municipal, dividiéndose dicho importe, mediante el siguiente procedimiento:

Para el caso de que el ingreso por gastos de ejecución, fueren generados en el cobro de multas federales no fiscales:

1. 10 % Tesorero Municipal;
2. 15 % Jefe o encargado del departamento de ejecución;
3. 06 % Cajeros;
4. 03 % Departamento de contabilidad, y
5. 56 % Empleados del departamento.

Para el caso de que los ingresos por gastos de ejecución, fueren generados en el cobro de cualesquiera otras multas:

1. 10 % Tesorero municipal;
2. 15 % Jefe o encargado del departamento de ejecución;
3. 20 % Notificadores, y
4. 45 % Empleados del departamento.

**Capítulo II**

**De las infracciones y multas**

**Sección Primera**

**Generalidades**

**Artículo 151.-** La aplicación de las multas por infracciones a las disposiciones

municipales y a la presente ley se efectuará independientemente de que se exija el pago de las contribuciones respectivas y sus demás accesorios, así como de las penas que impongan las autoridades judiciales cuando se incurra en responsabilidad penal.

**Sección Segunda**

**De los Responsables**

**Artículo 152.-** Son responsables de la comisión de las infracciones previstas en esta ley, las personas que realicen cualesquiera de los supuestos, que en este capítulo, se consideran como tales, así como las que omitan el cumplimiento de las obligaciones previstas en esta propia ley, incluyendo a aquellas personas, que cumplan sus obligaciones, fuera de las fechas o de los plazos establecidos.

**De las Responsabilidades de los Funcionarios y Empleados**

**Artículo 153.-** Los funcionarios y empleados públicos, que en ejercicio de sus

funciones, conozcan hechos u omisiones que entrañen o puedan entrañar infracciones a la presente ley, lo comunicarán por escrito al Tesorero Municipal, para no incurrir en responsabilidad, dentro de los tres días siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de tales hechos u omisiones.

**Sección Tercera**

**De las infracciones y sanciones**

**Artículo 154.-** Son infracciones:

1. La falta de presentación o la presentación extemporánea de los avisos o manifestaciones que exige esta ley;
2. La falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta ley, a los fedatarios públicos, las personas que tengan funciones notariales, los empleados y funcionarios del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado y a los que por cualquier medio evadan o pretendan evadir, dicho cumplimiento;
3. La falta de empadronamiento de los obligados a ello, en la Tesorería Municipal;
4. La falta de revalidación de la licencia municipal de funcionamiento;
5. La falta de presentación de los documentos que conforme a esta ley, se requieran para acreditar el pago de las contribuciones municipales;
6. La ocupación de la vía pública, con el objeto de realizar alguna actividad comercial;
7. La matanza de ganado fuera de los rastros públicos municipales, sin obtener la licencia o autorización de la autoridad respectiva.

**Artículo 155.-** A quien cometa las infracciones a que se refiere el artículo anterior, se hará acreedor a una multa de 5 a 50 veces la unidad de medida y actualización, sin perjuicio de las medidas cautelares que imponga el Tesorero Municipal por el tiempo que subsista la infracción.

Cuando se aplique una sanción la autoridad deberá fundar y motivar su resolución.

Se considerará agravante el hecho de que el infractor sea reincidente. Habrá reincidencia cuando:

1. Tratándose de infracciones que tengan como consecuencia la omisión en el pago de contribuciones, la segunda o posteriores veces que se sancione el infractor por ese motivo;
2. Tratándose de infracciones que impliquen la falta de cumplimiento de obligaciones administrativas y/o fiscales distintas del pago de contribuciones, la segunda o posteriores veces que se sancione al infractor por ese motivo.

**T R A N S I T O R I O S**

**Artículo Primero.-** Esta Ley entrará en vigor el día 1 de enero de 2019 previa publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

**Artículo Segundo.-** En lo no previsto por esta Ley, se aplicará supletoriamente lo establecido por el Código Fiscal y la Ley de Hacienda Municipal, ambas del Estado de Yucatán.

**Artículo Tercero.-** Los derechos y obligaciones derivados del contenido de de la presente Ley que hagan alusión a la Dirección de Catastro del Municipio de Kinchil, no entrarán en vigor hasta en tanto no exista Catastro Municipal en el municipio de Kinchil y serán aplicables, en su caso, las disposiciones de la Ley de Catastro del Estado de Yucatán.

RUBRICAS:

 C. CARLOS VALENTIN PECH DZIB

PRESIDENTE MUNICIPAL 2018-2021

C. LETICIA DEL SOCORRO TZUC QUINTAL

SECRETARIO MUNICIPAL 2018-2021