

# LEY DEL IMPUESTO PREDIAL

## Decreto Número 210.

CIUDADANO AGUSTIN FRANCO AGUILAR, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Yucatán, a sus habitantes hago saber:

QUE EL XLI CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE YUCATAN, DECRETA LA SIGUIENTE:

### Ley del Impuesto Predial

#### CAPITULO PRIMERO

##### Impuesto

**Artículo 1o.-** El Impuesto Predial se causará únicamente en favor del Estado de Yucatán. Su recaudación será hecha, exclusivamente, por el Departamento de Hacienda del Estado o sus Agencias Recaudadoras,.

#### CAPITULO SEGUNDO

##### Objeto del Impuesto

**Artículo 2.-** Es objeto del Impuesto Predial:

**1o.-** La propiedad de predios urbanos y rústicos incluyendo las construcciones en ellos edificadas.

**2o.-** La posesión de predios urbanos y rústicos, incluyendo las construcciones en ellos edificadas, en los siguientes casos:

**a).-** Cuando no esté determinado el propietario.

**b).-** Cuando se derive de contratos de promesa de venta, de compraventa con reserva de dominio, o de cualesquiera otros traslativos de la propiedad, mientras esos contratos estén en vigor y no se traslade el dominio del predio.

El objeto del impuesto predial, tratándose de predios rústicos, no incluye las construcciones que sean utilizadas directamente para la producción de su actividad agropecuaria o forestal, o para la vigilancia de la heredad.

**Artículo 3.-** No es objeto del impuesto predial la propiedad o la posesión de los predios a que se refiere el artículo anterior, cuando los titulares de esos derechos sean el Estado de Yucatán, los municipios o la Federación.

#### CAPITULO TERCERO

##### Sujetos del Impuesto

**Artículo 4.-** Son sujetos del Impuesto las personas físicas o morales, en los siguientes casos:

**1o.-** Con responsabilidad directa en el impuesto:

**a).-** Los propietarios de predios urbanos y rústicos.

**b).-** Los poseedores de predios urbanos o rústicos, en los casos a que se refiere la Fracc. II del artículo 2.

**c).-** Toda persona que por cualquier título o derecho se ostente como propietario o ejerza actos inherentes a este último.

**2o.-** Con responsabilidad solidaria en el impuesto:

a).- Los adquirentes, por cualquier título, de predios urbanos o rústicos.

b).- Los propietarios que hubieran venido con reserva de dominio o por cualquier contrato traslativo de propiedad, mientras esos contratos estén en vigor y no se traslade el dominio de la propiedad.

3o.- Con responsabilidad sustituta del impuesto: los empleados del Departamento de Hacienda que dolosamente alteren o anulen los adeudos del impuesto Predial.

#### **CAPITULO CUARTO**

##### **Base del Impuesto.**

**Artículo 5.-** La base del impuesto predial es el valor catastral que para cada predio determine la Dirección del Catastro, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley del Catastro y su Reglamento.

#### **CAPITULO QUINTO**

##### **Tasas del Impuesto.**

**Artículo 6.-** Se establecen las siguientes tasas del impuesto predial.

1o.- Doce al millar anual sobre el valor catastral de los predios urbanos ubicados en la ciudad de Mérida.

2o.- Seis al millar anual sobre el valor catastral de los predios urbanos ubicados en las demás poblaciones del Estado.

3o.- Tres al millar anual sobre el valor Catastral de los predios rústicos.

#### **CAPITULO SEXTO**

##### **Cuotas del Impuesto.**

**Artículo 7.-** Para determinar la cuota del Impuesto se aplicarán las tasas fijadas en el artículo anterior sobre el valor catastral de los predios.

**Artículo 8.-** La cuota del impuesto predial se cobrará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se hubiera determinado el valor catastral.

#### **CAPITULO SEPTIMO**

##### **Pago del Impuesto.**

**Artículo 9.-** La Cuota del Impuesto es anual de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de esta Ley; pero su pago se dividirá en seis partes iguales que se cubrirán bimestralmente entre el primero y el último día de los meses de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre. Sin embargo, el pago podrá hacerse por anualidad anticipada, en cuyo caso los contribuyentes tendrán derecho a una deducción del cinco por ciento del importe anual, si efectúan el pago durante el mes de enero.

**Artículo 10.-** El pago por anualidades anticipadas a que alude el artículo anterior, no impide el cobro de las diferencias que el Departamento de Hacienda del Estado tuviere que hacer por cambio de las bases gravables.

**Artículo 11.-** El Departamento de Hacienda tendrá acción real para el cobro el Impuesto Predial y de las prestaciones accesorias a este. En consecuencia, el procedimiento de ejecución fiscal que establece la Ley Económico-Coactiva del Estado, afectará a los predios directamente, cualquiera que sea el propietario o poseedor.

#### **CAPITULO OCTAVO**

## Exenciones

**Artículo 12.-** Se conceden las siguientes exenciones en el pago del Impuesto Predial:

**1o.-** Total por tiempo indefinido:

**a).-** Cuando los predios sean propiedad de particulares y se destinen exclusiva y gratuitamente a fines de beneficencia o de educación pública. Esta exención se concederá si se prueba:

**1.-** Que dichos fines fueron autorizados por los Ejecutivos Federal o del Estado.

**2.-** Que los propietarios de los predios concedieron éstos a título gratuito.

**b).-** Cuando los predios sean propiedad de la Universidad de Yucatán.

**c).-** Cuando los predios sean de Estados Extranjeros si están ocupados totalmente por sus misiones diplomáticas y exista reciprocidad de trato fiscal con esos Estados.

**d).-** Cuando los predios sean propiedades ejidales.

**e).-** Cuando los predios estén legalmente constituidos en patrimonio de familia.

**f).-** Cuando los predios, edificados, tengan un valor catastral que no exceda de cinco mil pesos en la ciudad de Mérida y de mil pesos en las demás poblaciones del Estado, siempre y cuando sus propietarios los habiten y sean única propiedad.

Se comprobará que el predio está habitado por su propietario y la circunstancia de ser el único que posea, mediante constancias que gratuita y respectivamente expidan la autoridad fiscal correspondiente y la dirección del Catastro. Deberá acreditarse, también, que el avalúo catastral del predio fue practicado dentro de los quince días anteriores a la fecha de presentación del escrito de promoción.

**g).-** Cuando los predios pertenezcan a agrupaciones obreras legalmente registradas, sean destinados a los fines propios de las mismas y no tengan carácter comercial o lucrativo.

**2o.-** Parcial por tiempo indefinido:

**a).-** Del cincuenta por ciento del monto del impuesto cuando se trate de predios declarados y catalogados oficialmente como monumentos históricos.

**b).-** Del veinte por ciento del impuesto correspondiente, cuando se trate de predios declarados y catalogados oficialmente como monumentos históricos, por tener en sus fachadas destacados detalles arquitectónicos o artísticos que deban conservarse.

**Artículo 13.-** Las exenciones a que se refiere el artículo anterior, se solicitarán por escrito al Ejecutivo del Estado, acompañando todas las pruebas que demuestren la procedencia de la exención, o, en su caso, ofrecer dichas pruebas.

**Artículo 14.-** La vigencia de las exenciones en el pago del impuesto predial que conceda el Ejecutivo del Estado de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, se iniciará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que se autorice la exención correspondiente.

Los beneficiarios deberán manifestar al Ejecutivo del Estado y al Departamento de Hacienda, cualquiera modificación a las condiciones en que se hubiere fundado la

exención, sin perjuicio de que dichas dependencias así lo determinen por investigaciones propias. En cualquiera de estos casos, el Ejecutivo del Estado dictará la resolución que corresponda y, si es procedente, ordenará el cobro de los impuestos respectivos.

**Artículo 15.-** El Departamento de Hacienda llevará un padrón de los predios que gocen de exenciones, en el que se registrará:

- a).- El número catastral del predio.
- b).- El nombre del sujeto del impuesto.
- c).- La ubicación del predio.
- d).- El fundamento legal de la exención.

e).- La fecha de inicio de la exención y la fecha de su anulación o terminación, en su caso.

## **CAPITULO NOVENO**

### **Fraccionamientos**

**Artículo 16.-** Para los efectos de esta Ley, se entiende por fraccionamiento toda división de terrenos cuando para ello se creen una o más vías públicas.

**Artículo 17.-** En los casos de fraccionamientos, el Departamento de Hacienda dentro de un plazo de treinta días siguientes a la fecha en que reciba la comunicación del Catastro, deberá:

**1o.-** Registrar los lotes del fraccionamiento, los cuales para los efectos de esta Ley, se considerarán como nuevos predios:

**2o.-** Señalar las cuotas del impuesto que correspondan a cada lote, las que entrarán en vigor a partir del bimestre siguiente a aquél en que los propietarios celebren cualquier contrato en virtud del cual transmitan el dominio o la posesión de cada lote, o se construya en él.

**Artículo 18.-** Los fraccionadores de terrenos deberán manifestar al Departamento de Hacienda del Estado, la celebración de toda clase de contratos cuyo objeto sean lotes de fraccionamiento.

## **CAPITULO DECIMO**

### **Disposiciones Generales.**

**Artículo 19.-** La aplicación de la presente ley compete al Departamento de Hacienda del Estado y a sus Agencias Recaudadoras.

**Artículo 20.-** Los sujetos del impuesto predial que no manifiesten oportunamente las modificaciones que hubieren sufrido los predios objeto de este impuesto, pagarán la cuota que resulte de la valuación catastral de las nuevas condiciones del predio por todo el tiempo que, con las investigaciones respectivas, sea determinado por el Departamento de Hacienda y sin perjuicio de imponer las sanciones que correspondan.

**Artículo 21.-** Los Notarios y Escribanos Públicos no autorizarán escrituras en q. se haga constar contratos o resoluciones judiciales o administrativas, cuyo objeto sean predios ubicados en el Estado de Yucatán, mientras no les sea exhibida constancia de no adeudo de impuesto predial expedida por el Departamento de Hacienda.

Los Registradores no inscribirán en el Registro Público de la Propiedad escrituras o documentos de esta clase, sin cerciorarse de que se ha cumplido con este requisito.

**Artículo 22.-** Las manifestaciones que de acuerdo con esta Ley deban hacerse al Departamento de Hacienda, deberán expresar los datos exigidos en las formas oficiales que para ese efecto y gratuitamente, proporcionará dicho Departamento.

## **CAPITULO DECIMO PRIMERO** **Participaciones.**

**Artículo 23.-** El Gobierno del Estado otorgará a los Ayuntamientos una participación del quince por ciento de la recaudación que haga del impuesto predial en sus respectivos municipios.

**Artículo 24.-** Las participaciones a que alude el artículo anterior serán entregadas mensualmente por el Departamento de Hacienda a los respectivos Ayuntamientos, conforme a las liquidaciones que diariamente se formulen de acuerdo con la relación de ingresos que por este concepto se recauden.

**Artículo 25.-** Las participaciones mencionadas se calcularán sobre el impuesto directo, recargos y multas.

## **CAPITULO DECIMO SEGUNDO** **Sanciones.**

**Artículo 26.-** La falta de pago oportuno del impuesto predial, será sancionada con recargo del 2 por ciento mensual sobre el correspondiente adeudo, progresivo, hasta un máximo del 48 por ciento.

**Artículo 27.-** Las infracciones a lo dispuesto en esta Ley, serán sancionadas con las siguientes multas:

I.- Por no presentar las manifestaciones a que aluden los artículos 14 y 20 de la ley:

De \$ 20.00 a \$ 500.00

II.- Por no presentar las manifestaciones a que alude el artículo 18:

De \$ 500.00 a \$ 5,000.00

Dichas multas se aplicarán tomando en cuenta la gravedad de la falta y las demás circunstancias que concurran en cada caso.

**Artículo 28.-** La aplicación de las multas establecidas en el artículo anterior será

sin perjuicio, en su caso, del cobro del impuesto predial, de los accesorios de este y de la consignación que haga el Jefe del Departamento de Hacienda del Estado a las autoridades competentes, cuando tales infracciones constituyan delitos.

**Artículo 29.-** En los casos de reincidencia en la comisión de una infracción se aplicará multa por el doble de la impuesta a la infracción anterior. Se incurre en reincidencia cuando la infracción sea cometida por la misma persona física o moral y con respecto al mismo predio o fraccionamiento, más de dos veces en el lapso de un año.

### **CAPITULO DECIMO TERCERO**

#### **Recursos Administrativos.**

**Artículo 30.-** Contra los acuerdos del Departamento de Hacienda o de sus Agencias Recaudadoras, en relación con el impuesto predial, procede el recurso de revocación que deberá ser interpuesto ante dichas autoridades en escrito por triplicado, dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación. En dicho escrito el recurrente expresará las razones en que se funde y aportará las pruebas que estime convenientes. Admitido el recurso, se suspenderá la ejecución del acuerdo recurrido, si lo solicita la parte interesada y otorga para garantizar el interés fiscal, fianza o depósito en la Tesorería General del Estado, o en sus Agencias, o en alguna institución legalmente autorizada y por la cantidad que fije la autoridad que dictó el acuerdo recurrido. Esta, en vista de las razones expuestas y del resultado de las pruebas rendidas, dictará resolución en la que confirme, modifique o revoque el acuerdo.

**Artículo 31.-** Contra la resolución que se dicte con motivo del recurso de revocación, los interesados podrán interponer el de revisión ante el Gobernador del Estado, en escrito por triplicado y dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de dicha resolución.

Interpuesto el recurso de revisión, subsistirán los efectos de la suspensión concedida con anterioridad; y de no haberse pedido antes, tendrá derecho el recurrente a obtenerla llenando los mismos requisitos expuestos, correspondiendo al Gobernador del Estado fijar la cantidad que garantice el interés fiscal.

El Gobernador del Estado, con el informe que deberá rendir el Departamento de Hacienda o las Agencias de Recaudación según el caso, tomando en cuenta lo expuesto en dicho informe y por el recurrente, dictará la resolución definitiva que corresponda.

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

**ARTICULO 1o.-** La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTICULO 2o.-** Se deroga el Capítulo Segundo, Sección Primera de la Ley de Hacienda del Estado de Yucatán, de fecha 13 de septiembre del año de 1940.

**ARTICULO 3o.-** Se derogan todas las disposiciones de los Presupuestos de Ingresos y Aranceles de Arbitrios de los Municipios del Estado que establecen los impuestos a la propiedad raíz, consistentes en contribución predial y contribución urbana.

**ARTICULO 4o.-** En tanto la Dirección del Catastro determina para cada predio los valores catastrales de acuerdo con la Ley del Catastro, seguirán como base del impuesto

los valores catastrales existentes.

**ARTICULO 5o.-** Se considerarán definitivos todos los pagos anticipados y legales que por concepto de contribución predial, estatal y municipal, se hubieren hecho por cualquier lapso de este año, antes de la publicación de esta Ley.

**ARTICULO 6o.-** Los municipios tendrán derecho a cobrar los rezagos que se hubieren causado en su favor hasta la vigencia de esta ley, por concepto de contribución predial con exclusión de la contribución urbana.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN MERIDA, YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO. D.P., Ramón Mendoza M. -D.S., Carlos Bolio A. -D.S., Aurelio Velázquez.- Rúbricas.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO, EN MERIDA, YUCATAN, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO.

El Gobernador Const del Edo.,  
**AGUSTIN FRANCO AGUILAR.**

El Secretario General,  
**MARIO ZAVALA TRACONIS.**