

LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Título Primero Disposiciones Generales

Capítulo Único

Artículo 1. La presente Ley es de orden público y de observancia general; tiene por objeto regular la hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro y la totalidad de sus ingresos, por los conceptos contenidos en esta Ley.

Artículo 2. Son competentes para la aplicación de la presente Ley: los ayuntamientos de los municipios del Estado, por conducto del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, el Director de Ingresos o el titular de la unidad administrativa encargada de la recaudación de los ingresos, así como los funcionarios que mediante acuerdo autorice el titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales. (Ref. P. O. No. 94, 23-XII-09)

Artículo 3. La iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio se formulará de conformidad a lo establecido en este ordenamiento legal, la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la que, en su caso, establezca las bases generales para la organización municipal y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4. Para los casos no contemplados expresamente en las disposiciones de esta Ley, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, cuando no sea contraria a dicho ordenamiento.

Para efectos de esta Ley, cada vez que se mencione Código Fiscal, se entenderá al Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Artículo 5. Las normas hacendarias que establezcan las obligaciones a cargo de los particulares serán de aplicación estricta.

Artículo 6. Las infracciones a las disposiciones contenidas en esta Ley, serán sancionadas de conformidad con el Código Fiscal.

Artículo 7. Para efectos de la presente Ley las siglas VSMGZ se entenderán como veces salario mínimo general diario vigente de la zona.

Para la determinación y pago de las contribuciones y sus accesorios, las cantidades correspondientes se ajustarán al múltiplo de cincuenta centavos más próximo, inferior o superior, según corresponda.

Artículo 8. Ningún gravamen podrá imponerse o recaudarse si no está previsto en la correspondiente Ley de Ingresos.

Artículo 9. Las obligaciones tributarias se originan cuando se realicen los hechos o circunstancias a los cuales las leyes condicionan su nacimiento; aún cuando esos hechos o circunstancias impliquen infracción a otras leyes o reglamentos, pero sin que este cobro legitime, en forma alguna, tales actividades.

Artículo 10. Son leyes y disposiciones fiscales de los municipios del Estado de Querétaro:

- I. La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro;
- II. La Ley de Ingresos de cada municipio;
- III. El Presupuesto de Egresos de cada municipio;
- IV. La Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro;
- V. Las que establezcan recursos administrativos en contra de resoluciones fiscales que tengan relación con la hacienda pública de los municipios;
- VI. Aquellas que establezcan las bases generales para la organización municipal, en su parte relativa; y
- VII. Los reglamentos municipales, en su parte relativa.

Artículo 11. Los ayuntamientos organizarán en sus respectivas jurisdicciones territoriales, la recaudación de sus distintos ingresos.

Artículo 12. Los presidentes municipales serán solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.

Artículo 13. Ningún ayuntamiento podrá intervenir o interferir en forma alguna, en las funciones hacendarias de otro ayuntamiento. La infracción de esta disposición será causal de responsabilidad, en los términos de las Leyes respectivas.

Título Segundo De la hacienda de los municipios

Capítulo Único

Artículo 14. La hacienda pública de los municipios del Estado de Querétaro, para erogar los gastos de la administración y las demás obligaciones a su cargo, percibirán en cada ejercicio fiscal, que principia el día primero de enero y termina el día treinta y uno de diciembre de cada año, los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos e ingresos extraordinarios que procedan, sujetándose a los principios generales establecidos en esta Ley.

Igualmente tendrán derecho los municipios, a percibir las participaciones y aportaciones que a los municipios otorguen el Gobierno del Estado y el Gobierno Federal.

Artículo 15. Es obligación de todos los contribuyentes pagar en tiempo y forma sus contribuciones. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

Artículo 16. La Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Querétaro, establecerá anualmente el monto de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir.

Artículo 17. Para la clasificación, registro y manejo de bienes se estará a lo establecido en el respectivo reglamento municipal y demás ordenamientos aplicables.

Título Tercero De los impuestos

Capítulo Primero Del impuesto predial

Artículo 18. Los municipios percibirán el ingreso generado por este Impuesto, respecto de los predios ubicados dentro de su territorio.

Artículo 19. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. Predio: el inmueble constituido por el suelo o por éste y las construcciones adheridas a él;
- II. Predio Urbano: el que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:
 - a) Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
 - b) Cuenten como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
 - c) El predio que se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares;
- III. Predio rústico: el que se ubique fuera del límite de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y que no se encuentre en ninguno de los supuestos de la fracción anterior;
- IV. Predio urbano edificado: el que contenga construcciones permanentes o en proceso, siempre que dichas construcciones cuenten con la respectiva licencia actualizada para tales efectos o se encuentren debidamente registradas en catastro municipal; independientemente de su régimen de propiedad, uso, tipología o estado. Excepto que se trate de bardas perimetrales;
- V. Predio baldío: el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales;
- VI. Predio de fraccionamiento en proceso de ejecución: es el predio o fracción de él, constituido como fraccionamiento en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro, cuya autorización provisional de venta de lotes o la definitiva de fraccionamiento ha sido publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y que el propietario o copropietarios cuenten con el reconocimiento de causahabencia. Esta clasificación se conserva hasta que se haga entrega de las obras de urbanización al Municipio correspondiente, en los términos del ordenamiento antes mencionado o se tenga más del sesenta por ciento de la superficie vendible enajenada; y
- VII. Predio de reserva urbana: el que se encuentre fuera del límite de un centro de población y, de conformidad a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, le corresponda un uso de suelo urbano o que la autoridad municipal competente le haya autorizado el uso de suelo urbano.

Artículo 20. Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de alguna de las funciones relacionadas con la recaudación de este impuesto.

Artículo 21. Para todos los efectos de este impuesto, se tendrá como domicilio el último manifestado por el sujeto del impuesto o el propio predio si no se manifestó domicilio o si el manifestado se encuentra fuera del municipio.

Artículo 22. Ninguna persona física o moral, ni instituciones oficiales o privadas podrán ser exentas o subsidiadas, respecto a las contribuciones sobre la propiedad o posesión inmobiliaria a que se refiere esta Ley. Sólo los bienes de dominio público de la Federación, del Estado o de los municipios, estarán exentos de dichas contribuciones, 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.

Artículo 23. En ningún caso el importe anual a pagar por concepto de este Impuesto será menor a la cantidad de un día de salario mínimo general vigente en la zona económica correspondiente.

Artículo 24. Quienes acrediten que son pensionados, jubilados o ser cónyuges de los mismos, pagarán una vez el salario mínimo general de la zona por concepto de impuesto predial, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos.

- a) Manifestar por escrito y bajo protesta de decir verdad, que no reciben otro ingreso en dinero.
- b) Manifestar por escrito y bajo protesta de decir verdad, que el inmueble objeto del impuesto es su única propiedad en el Estado o que lo tiene en usufructo y que no posee otras propiedades en el resto de la República Mexicana.

Tratándose de la primera vez, quien pretenda obtener el beneficio de pagar un día de salario mínimo por concepto de impuesto predial, solicitará, ante la autoridad municipal correspondiente, la tramitación de la constancia que acredite lo anterior, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quien la expedirá sin costo alguno.

- c) Habitar dicho inmueble y, por lo tanto, no destinarlo al arrendamiento.
- d) Encontrarse al corriente en sus pagos por concepto de este impuesto en el ejercicio inmediato anterior.

Los pensionados, jubilados o cónyuges de los mismos, que cumplan con los requisitos anteriores y perciban más de tres salarios mínimos vigentes en la zona económica correspondiente, por día, pagarán el cincuenta por ciento del total del impuesto.

Las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales darán a conocer, mediante publicación en estrados, el beneficio de esta disposición.

Artículo 25. Quienes acrediten ser personas adultas mayores o tener discapacidad certificada por una institución de salud pública, con grado 3 a 5 en la escala de valoración de la Cruz Roja o sean cónyuges de los mismos, pagarán lo siguiente por concepto de impuesto predial:

- a) Una vez el salario mínimo diario general vigente del Estado, quienes cumplan con los requisitos a que se refieren los incisos b) al d) del artículo 24 de la presente Ley y manifiesten bajo protesta de decir verdad que no reciben ingresos en dinero.

- b) Una vez el salario mínimo diario general vigente del Estado, quienes cumplan con los requisitos a que se refieren los incisos a) al d) del artículo 24 de la presente Ley y perciban hasta tres salarios mínimos vigentes de la zona económica correspondiente, por día.
- c) El cincuenta por ciento del total de este impuesto, quienes cumplan con los requisitos a que se refieren los artículo a) al d) del artículo 24 de la presente Ley y perciban más de tres salarios mínimos vigentes de la zona económica correspondiente por día.

Artículo 26. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de solares regularizados mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) o de predios regularizados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), cuando se trate del primer registro al padrón catastral pagarán una VSMGZ por concepto de impuesto predial, que incluye el ejercicio fiscal en curso, así como los anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario antes de realizar el pago y éste se realice de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre. (Ref. P. O. No. 81, 23-X-09)

Cuando se trate de bienes inmuebles destinados únicamente a casa habitación, ubicados en el perímetro de zonas declaradas monumentos históricos, cuyo mantenimiento, conservación o restauración se realice con recursos de los propietarios de dichos inmuebles, a solicitud de éstos se otorgará un descuento no menor al treinta y cinco por ciento en el pago de este impuesto, debiendo aplicarse para ello los criterios generales que al efecto determine cada ayuntamiento, en su respectiva Ley de Ingresos.

Para gozar del beneficio, el contribuyente deberá estar al corriente de sus pagos del impuesto y contar con el dictamen técnico favorable que expida la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de Querétaro, mismo que habrá de ser actualizado por el contribuyente en forma anual y presentado ante la Tesorería Municipal para el ejercicio que corresponda.

Artículo 27. Es objeto del Impuesto Predial, la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado en el territorio del Estado.

Artículo 28. La posesión y la coposesión de predios son objeto de este impuesto, en los siguientes casos:

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

Artículo 29. Son sujetos del impuesto:

- I. Los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio;
- II. Los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto;
- III. Los poseedores y coposedores, en los casos a que se refiere el artículo 28. En estos casos, los coposedores también serán considerados como un sólo sujeto;
- IV. El fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, mientras éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso;
- V. Los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales;
- VI. Los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales;
- VII. El adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compra-venta con reserva de dominio, mientras ésta subsista;
- VIII. El vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice;

Artículo 30. Son responsables solidarios de este impuesto:

- I. El fiduciario, cuando el fideicomitente sea el sujeto del impuesto;
- II. El fideicomitente, cuando el fiduciario sea el sujeto del impuesto;
- III. El promitente vendedor, mientras no se celebre la compra-venta definitiva y haya entregado la posesión;
- IV. El vendedor que se haya reservado el dominio, mientras la reserva subsista y haya entregado la posesión;
- V. El comprador que no sea poseedor, en casos de compra-venta celebrada bajo condición, mientras ésta no se realice;
- VI. Los notarios públicos que autoricen en definitiva escrituras que contengan actos traslativos de dominio de predios, cuando no obtengan la respectiva constancia de no adeudo del impuesto y, en su caso, el recibo de pago por el último bimestre, si el acto se realiza dentro del plazo del pago;
- VII. Los servidores públicos que indebidamente expidan constancias de no adeudo del impuesto o que alteren o falsifiquen los datos del registro del predio, para efectos del pago del impuesto;
- VIII. El nudo propietario, en los casos de usufructo;
- IX. El propietario del suelo o el propietario de la construcción, respecto del generado por uno u otra respectivamente, cuando se trata de predios en los que el propietario del suelo sea distinto del de la construcción;
- X. Quienes adquieran los derechos de propiedad o posesión mencionados en el artículo 27, cuando el acto por el que lo adquieran no se otorgue ante notario público;

- XI.** Los copropietarios y coposeedores, ante el incumplimiento del representante común excepto en lo relativo a los predios agrícolas y ejidales que no cuenten con título de propiedad.

Artículo 31. Se presume para los efectos de este Impuesto, salvo prueba en contrario, que el propietario del suelo lo es también de las construcciones.

Artículo 32. En el caso de matrimonio celebrado bajo el régimen de sociedad conyugal, los predios que ingresen a ella se consideran para los efectos de esta Ley, como copropiedad de los cónyuges.

Artículo 33. Las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones serán el factor para el cálculo de la base gravable de este impuesto, excepto en los casos previstos por el artículo 36.

Cuando entre el valor declarado por el contribuyente y el valor catastral exista una diferencia mayor al diez por ciento, se estará a lo dispuesto por la fracción III del artículo 51 de esta Ley.

Artículo 34. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por valor catastral aquél que la dependencia encargada del catastro correspondiente determine a los inmuebles, conforme a la Ley de la materia, y por valor comercial el que tuviera el predio en el supuesto de que fuera objeto de una libre operación onerosa y sea declarado por el contribuyente ante la autoridad municipal, en los términos de la presente Ley.

Artículo 35. En el caso de predios objeto de esta Ley, el valor comercial será presentado por el sujeto del impuesto, dentro de los meses de enero y febrero, mediante avalúo efectuado por perito valuador autorizado por la Ley o por la autoridad competente.

En caso de traslado de dominio, el valor considerado, será el que subsista para tal efecto.

En caso de que el contribuyente opte porque el avalúo sea practicado por perito valuador, se observará lo siguiente:

- a)** En el mes de enero de cada año, dará aviso a la autoridad competente sobre la opción, manifestando al valuador designado, en la inteligencia de que la práctica del avalúo será a su costa.
- b)** El avalúo debe ser practicado a más tardar en el mes de febrero, declarándose el valor resultante dentro del mismo plazo establecido para el pago del impuesto por el primer bimestre.
- c)** Si no se practicara el avalúo en el plazo establecido en el inciso anterior, se tendrá por no formulada la manifestación respectiva.

Artículo 36. En caso de que el contribuyente no presente su avalúo autorizado, dentro de los meses de enero y febrero del ejercicio fiscal que corresponda, será base del impuesto el valor catastral.

Artículo 37. Este impuesto se causa por cada bimestre en que las personas obligadas a su pago sean titulares de los derechos de propiedad o posesión que constituyen el objeto del mismo.

Artículo 38. Para los efectos de esta Ley, el año de calendario se divide en los siguientes bimestres: 1º. Enero y Febrero; 2º. Marzo y Abril; 3º. Mayo y Junio; 4º. Julio y Agosto; 5º. Septiembre y Octubre; y 6º. Noviembre y Diciembre.

Artículo 39. El pago del impuesto deberá hacerse por el contribuyente o por la persona que legalmente esté autorizada por él o por las autoridades correspondientes, en efectivo, en las oficinas recaudadoras municipales o en las que autorice la autoridad competente o a través de medios electrónicos, en el caso de que sea autorizado por el encargado de las finanzas públicas municipales. El pago se hará por bimestres vencidos, a más tardar el día quince de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre y enero, salvo que durante dicho plazo se pretenda enajenar el predio o transmitir su posesión, caso en el cual se hará anticipadamente a más tardar en la fecha de enajenación o transmisión de la posesión.

Artículo 40. El pago del impuesto podrá hacerse por anualidad, excepto los predios de fraccionamiento en proceso de ejecución, hasta el término del primer bimestre de cada año.

En los casos de fusión de predios, cuando se haya hecho el pago anual anticipado, respecto de todos los predios fusionados, no se cobrará diferencia alguna durante el resto del año de calendario en que ocurra la fusión. Cuando se haya hecho el pago anual anticipado de alguno de los predios fusionados y no de todos, el impuesto se seguirá pagando el resto del año, individualmente, por cada uno de los restantes predios.

El pago del impuesto al hacerse por anualidad anticipada, durante el primer bimestre de cada año, tendrá las siguientes reducciones:

- a) Hasta el veinte por ciento sobre la cantidad total que le corresponda pagar, en caso de que el pago se efectúe en el mes de enero. (Ref. P. O. No. 70, 21-XII-10)
- b) Hasta el ocho por ciento sobre la cantidad total que le corresponda pagar, en caso de que el pago se efectúe en el mes de febrero. (Ref. P. O. No. 70, 21-XII-10)

Los ayuntamientos mediante acuerdo determinarán el porcentaje de reducción aplicable a cada ejercicio fiscal sin que excedan de los porcentajes señalados en el presente artículo. (Adición P. O. No. 70, 21-XII-10)

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente artículo, los predios de fraccionamientos en proceso de ejecución.

Derogado (P. O. No. 81, 23-X-09)

Artículo 41. A la base del impuesto objeto de esta Ley se aplicará la tarifa anual que corresponda, de acuerdo a las siguientes clasificaciones y criterios:

Tipo	Tarifa A (al millar)	Tarifa B (al millar)
Predio urbano edificado	1.0	1.6
Predio urbano baldío	1.5	8
Predio rústico	0.9	1.2
Predio de fraccionamiento en proceso de ejecución	1.0	1.6
Predio de reserva urbana	0.9	1.4
Predio de Producción Agrícola, con dominio pleno que provenga de ejido	Tarifa	Única 0.2

Los municipios acordarán cuál de las dos tarifas se aplicará para cada año, incorporándolo en su respectiva Iniciativa de Ley de Ingresos, debiendo estar dentro de los parámetros establecidos en la tabla anterior y ser aprobadas por el ayuntamiento correspondiente, expresando los criterios técnicos que utilizaron para la determinación de las mismas, debiendo anexar copia certificada del acta de cabildo a la Iniciativa de Ley de Ingresos respectiva para ser dictaminada

por la Legislatura. De no anexar los criterios técnicos, la Legislatura del Estado aprobará en la Ley de Ingresos correspondiente la tarifa B establecida en el presente artículo.

Se entiende por predio de producción agrícola, con dominio pleno que provenga de ejido, a aquél que se destine a la agricultura independientemente de que cuente con infraestructura urbana.

Artículo 42. El valor base del impuesto cambiará durante el año calendario, cuando se dé cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. Se realicen construcciones, adaptaciones, mejoras o cualquiera otra obra que incrementen el valor del inmueble;
- II. Cuando se realicen demoliciones o se causen destrucción o daños a las construcciones edificadas sobre el terreno; y
- III. Por modificaciones en el cambio de uso de suelo o cambio de situación jurídica.

Artículo 43. En los casos de las fracciones I y II del artículo 42 de este ordenamiento, el nuevo valor comercial será declarado por el contribuyente y será aplicable a partir del siguiente bimestre en que se concluyan o realicen los hechos de que se trate.

Artículo 44. En los casos de las fracciones I, II y III del artículo 42 de este ordenamiento, el nuevo valor comercial será presentado por el contribuyente en los términos de los artículos 34 y 35 de esta Ley y será aplicable:

- a) En el caso de las fracciones I y II, cuando se realicen construcciones, a partir de la fecha en que el contribuyente presente el alta correspondiente, de acuerdo a la información presentada en la Dirección de Catastro Estatal o Municipal. O bien, cuando sean descubiertas por la Dirección de Catastro correspondiente, sin perjuicio de aplicar las sanciones correspondientes.
- b) En el caso de la fracción III, cuando se realicen trámites relacionados con avisos de traslado de dominio ante la Dirección de Catastro Estatal o Municipal.
- c) En caso de que el contribuyente no haga la declaración del valor comercial de su predio, será base gravable el valor catastral actualizado, considerando los hechos señalados en el artículo anterior.
- d) En los casos en que proceda el cambio de valor base del impuesto de un predio durante el año de calendario por el que se haya efectuado el pago anual anticipado, sólo se cobrará o devolverán las diferencias que sobre lo pagado resulten por la aplicación de las demás disposiciones de esta Ley, al nuevo valor determinado.

Artículo 45. Cuando se realice la división de un predio, cada una de las partes resultantes se considerará como un nuevo predio, siéndole aplicable a dicha situación, para efectos de este impuesto, las demás disposiciones de esta Ley. Se entiende que hay división de un predio cuando el propietario o poseedor, habiendo obtenido la autorización de subdivisión cuando se requiera en los términos de los ordenamientos en materia de desarrollo urbano y habiendo realizado el pago de las contribuciones que correspondan, solicite la aplicación de la división del predio.

También se entenderá que hay división cuando el propietario o poseedor deja de serlo, respecto de la totalidad del predio y sobre una o más partes del mismo adquieren terceros los derechos de propiedad o posesión a que se refiere el artículo 27 de esta Ley.

Artículo 46. Al realizarse la reunión en una o más personas, de los derechos de propiedad o posesión precisados en el artículo 27, respecto de dos o más inmuebles contiguos o colindantes, se podrá realizar la fusión de los predios a solicitud del propietario o poseedor siempre que este haya obtenido la autorización que de acuerdo a los ordenamientos en materia de desarrollo urbano se requieran y que haya efectuado los pagos de las obligaciones que correspondan, formando entonces todos ellos uno sólo, siendo aplicable a dicha situación, para efectos del impuesto, las demás disposiciones de esta Ley.

Artículo 47. Cuando un predio abarque territorio de dos o más municipios, se considerará, para efectos de esta Ley, como predios diferentes, debiéndose tributar el impuesto respectivo en cada uno de los municipios que correspondan, de acuerdo a los valores de cada una de las fracciones ubicadas en cada municipio.

Cuando un predio se encuentre ubicado, parte en el territorio del Estado y parte fuera del mismo, por la parte que se encuentre dentro del territorio del Estado, se observarán las disposiciones de esta Ley.

Artículo 48. Los sujetos de este impuesto, además de lo antes señalado, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Declarar el valor comercial de los predios de los que sean propietarios o poseedores, en los términos de los artículos 34 y 35 de esta Ley, en el mes de enero de cada año;
- II. Declarar el valor comercial del predio, cuando se den las hipótesis de las fracciones I y II del artículo 42 de esta Ley, en un plazo no mayor de quince días naturales, contados a partir de que se concluyan o se realicen los hechos de que se trate;
- III. Declarar su cambio de domicilio dentro de los treinta días hábiles siguientes en que ocurra;
- IV. Proporcionar a las autoridades competentes, los datos e informes que les soliciten para el legal ejercicio de las facultades conferidas a ellas;
- V. Los copropietarios y coposeedores a que se refieren las fracciones II y III del artículo 29 de esta Ley deberán nombrar, de entre ellos, a quienes los represente ante la autoridad para todos los efectos de esta Ley. Esta designación deberá manifestarse por escrito ante la autoridad competente, a más tardar en la fecha en que deben pagar por primera vez el impuesto en los términos de esta Ley. Ante la omisión de manifestación, la designación la hará dicha autoridad;
- VI. Inscribirse en el Padrón Catastral de la localidad en que se ubiquen los predios que sean causantes de este impuesto. En los términos de la ley de la materia, esta inscripción contendrá:
 - a) Nombre del propietario o poseedor del predio o de los copropietarios o coposeedores.
 - b) Domicilio y nacionalidad de cada una de las personas a que se refiere el inciso anterior.
 - c) Nombre y domicilio del representante legal del sujeto del impuesto, cuando lo haya o lo deba haber.
 - d) Lugar de ubicación del inmueble con datos suficientes para su localización.
 - e) Valor determinado para el año de la inscripción.

f) Planos de descripción gráfica del inmueble, incluyendo las medidas y colindancias; y

VII. Presentar el aviso de terminación de obra ante la Dirección de Catastro Estatal o Municipal, así como, en su caso, informar sobre demolición de obra.

Artículo 49. Al dar los avisos, deberán proporcionarse los datos y acompañarse los documentos que las formas respectivas requieran, todo ello con el número de ejemplares que en las mismas se señale.

Artículo 50. En los casos en que el sujeto del impuesto sea un incapaz, las obligaciones respectivas deben ser cumplidas por quien legalmente lo represente.

Artículo 51. Las autoridades municipales tienen las siguientes facultades:

- I. Solicitar de los sujetos del impuesto, responsables solidarios y terceros, los datos, informes o documentos para verificar el cumplimiento dado a las disposiciones de esta Ley;
- II. Solicitar a los peritos valuadores con registro en el Estado, la práctica de avalúos comerciales de predios, referidos al primero de enero de cada año o a la fecha en que sucedan los supuestos del artículo 42 de esta Ley, en los siguientes casos:
 - a) Cuando el contribuyente lo solicite.
 - b) Cuando el contribuyente no haya declarado el valor comercial de su predio en los términos de esta Ley.
 - c) De inmuebles no inscritos en el Padrón Catastral, debiendo solicitar la inscripción correspondiente en la Dirección de Catastro Estatal o Municipal.
 - d) Cuando el valor comercial declarado por el contribuyente sea menor, en más de un diez por ciento, del valor catastral;
- III. Fijar el valor comercial del predio mediante avalúo practicado por perito valuador con registro en el Estado, en uso de la facultad de verificación;
- IV. Fijar estimativamente el valor comercial del predio, en los casos que el propietario o poseedor impida el acceso del valuador al inmueble objeto de este impuesto, en los supuestos de las fracciones II y III de este artículo;
- V. Requerir el pago de cantidades omitidas por concepto de este impuesto;
- VI. Designar a los peritos valuadores con registro en el Estado que deben practicar los avalúos de predios, conforme a lo dispuesto por las fracciones II y III de este artículo;
- VII. Imponer las sanciones administrativas por infracciones a esta Ley y formular, ante las autoridades competentes, las denuncias o querellas por la presunta comisión de delitos fiscales; y
- VIII. Aplicar el procedimiento de ejecución en los términos de las leyes Fiscales relativas.

Artículo 52. Las autoridades judiciales están obligadas a dar aviso de todas las resoluciones que se dicten, relacionadas con bienes inmuebles ubicadas dentro del Estado, en los quince días hábiles siguientes al en que queden firmes dichas resoluciones. Este aviso se dará a la autoridad

competente del lugar de ubicación del predio, acompañando copia autorizada de la resolución respectiva.

Artículo 53. Las facultades otorgadas a la autoridad en esta Ley, serán ejercidas por el Presidente Municipal o los servidores públicos designados por el Ayuntamiento, de conformidad a las disposiciones de la ley que establezca las bases generales para la organización municipal y demás ordenamientos reglamentarios que expidan los ayuntamientos, así como en los términos de los convenios que se celebren con el Estado.

Artículo 54. En el Estado y en cada Municipio se llevará el Padrón Catastral correspondiente, por los siguientes registros:

- I. Registro gráfico, que contendrá los planos de cada predio ordenados por número de cuenta;
- II. Registro numérico para cada predio, que contendrá: número de cuenta, nombre del sujeto del impuesto, la ubicación del predio, la base gravable, valores declarados en relación al mismo y las respectivas cuotas bimestrales; y
- III. Registro alfabético, que identificará a cada predio por nombre del sujeto del impuesto o de quien represente a dicho sujeto y contendrá, además, su domicilio, número de cuenta y la ubicación del predio.

Artículo 55. Cuando el contribuyente no esté conforme con el avalúo comercial determinado por la autoridad o por quién ésta haya designado para practicarlo, deberá manifestar su inconformidad ante la misma, exhibiendo avalúo comercial realizado por perito valuador registrado en el Estado. Dicho escrito se interpondrá dentro de los veinte días hábiles del ejercicio fiscal en el que se presente la inconformidad, confirmando el avalúo impugnado o aceptando el ofrecido por el contribuyente.

En tanto se resuelva esta inconformidad, el contribuyente depositará previamente a la presentación de la misma, el impuesto por el año respectivo en los términos de esta Ley, tomando como base el valor comercial determinado por la autoridad y siempre que la cantidad que resulte no sea inferior a la mínima que establece el artículo 23 de esta Ley. La resolución podrá ser sometida a la jurisdicción del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro y se tramitará en los términos de la Ley de la materia.

Artículo 56. En contra de las resoluciones de las autoridades que determinen obligaciones o créditos en materia de impuesto predial o impongan sanciones por las infracciones de este capítulo, procederán los recursos en los términos de la ley correspondiente.

Artículo 57. Son infracciones a este Capítulo:

- I. Omitir la inscripción en el padrón catastral respecto de cada predio por el que sea sujeto del impuesto;
- II. Omitir el pago del impuesto predial en los períodos señalados en esta Ley;
- III. Declarar como valor comercial del predio una cantidad menor al valor que realmente tenga evadiendo el pago debido. Esta infracción se configurará sólo cuando el valor declarado por el contribuyente sea menor al determinado por la autoridad en un margen superior al diez por ciento;
- IV. Autorizar los notarios, en forma definitiva, instrumentos públicos sin cumplir lo dispuesto por la fracción VI del artículo 30 de esta Ley;

- V. Expedir indebida o ilegalmente constancia de no adeudo del impuesto o alterar los datos de los registros respectivos;
- VI. Omitir la formulación de los avisos que se deben dar en los términos de este Capítulo;
- VII. Omitir la declaración de los nuevos valores de predios cuando proceda el incremento;
- VIII. No cumplir con los requerimientos de las autoridades; y
- IX. No citar la clave catastral del predio en los avisos o citarlo incorrectamente.

Artículo 58. Por las infracciones a que se refiere el artículo 57 de esta ley, se impondrán las sanciones que a continuación se indican:

- I. Multa de dos días de salario mínimo diario, por la omisión de inscripción en el Padrón Catastral;
- II. Multa de dos días de salario mínimo diario, por la infracción a que se refiere la fracción IV del artículo anterior;
- III. Multa de dos días de salario mínimo diario, por la omisión de formulación de avisos de transmisión de propiedad, posesión o cambio de domicilio;
- IV. Multa de un día de salario mínimo diario, por la formulación extemporánea de avisos de transmisión de propiedad o posesión;
- V. Multa equivalente a un tanto del impuesto omitido, por la falta de declaración de cambio de valor del predio;
- VI. Multa de dos días de salario mínimo diario, por el incumplimiento al requerimiento de la autoridad;
- VII. Multa equivalente a la actualización y recargos que se generen por la contribución omitida, cuando no se cubra el pago del impuesto en los periodos señalados en esta Ley, misma que no podrá exceder del cien por ciento de dicha contribución; y
- VIII. Multa equivalente al cincuenta por ciento a la contribución omitida, cuando se declare en forma dolosa una cantidad menor al valor real del predio, evadiendo el pago correcto del impuesto.

Para los efectos de este artículo, se entiende por salario mínimo diario, el vigente al primero de enero del año en que se cometió la infracción.

Capítulo Segundo

Del Impuesto Sobre Traslado de Dominio

Artículo 59. Están obligados al pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado de Querétaro, así como los derechos relacionados con los mismos. El impuesto se calculará aplicando la tasa del dos por ciento al valor del inmueble.

Tratándose de la adquisición de un terreno, el cual tenga construcción al momento del acto o del otorgamiento del contrato respectivo, el adquirente deberá acreditar con la documentación

oficial que las construcciones o mejoras fueron hechas por él, de lo contrario, éstas quedarán también gravadas por este impuesto en los términos de la presente Ley, ya que se considerará que no solamente se transmitió el terreno sin construir, sino también la construcción misma.

Artículo 60. En las operaciones de traslado de dominio y otras operaciones inmobiliarias contempladas en esta Ley, se concederá una deducción de 15 VSMGZ elevado al año, en la base de los impuestos de los inmuebles de interés social y popular, únicamente cuando se trate de la primera adquisición de los mismos.

A efecto de acreditar dicho supuesto, las autoridades fiscales, en cualquier momento, podrán ejercer sus facultades de comprobación para verificar que el acto que pretende ser sujeto de deducción sea el primero y que no haya sido deducido el impuesto generado por otro acto traslativo previo sobre el mismo bien inmueble; debiendo, el sujeto obligado, cubrir el importe del impuesto y los accesorios que llegaran a generarse.

Artículo 61. Para los efectos de esta Ley, se considera inmueble de interés social aquel cuyo valor total no exceda de 20 VSMGZ elevado al año y por inmueble de interés popular aquel cuyo valor total no exceda de 30 VSMGZ elevado al año.

Artículo 62. Para los efectos de esta Ley, se entiende por traslación de dominio de inmuebles la que derive de:

- I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades;
- II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;
- III. El contrato en el que se pacte que el futuro comprador entra en posesión de los bienes o que el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se formalice el contrato prometido;
- IV. La cesión de derechos al comprador o al futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;
- V. La fusión y escisión de sociedades;
- VI. El pago en especie, independientemente del acto jurídico que lo origine;
- VII. La constitución de usufructo, transmisión de éste entre vivos o de la nuda propiedad, así como la extinción de usufructo temporal;
- VIII. La adquisición de inmuebles por prescripción;
- IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Se considerará cesión de derechos hereditarios la renuncia o repudiación de la herencia o legado efectuada después de la declaratoria de herederos o legatarios, cuando se incrementen las porciones de los coherederos o legatarios, así como el repudio o cesión de derechos hereditarios hecha en favor de persona determinada cuando se realice antes de la declaratoria de herederos o legatarios;

- X. La adquisición por medio de fideicomiso, en los siguientes casos:

- a) En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.
 - b) El acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- XI.** En la cesión de los derechos que se tengan sobre los bienes afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes momentos:
- a) El acto en el que el fideicomisario designado ceda sus derechos o de instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.
 - b) El acto en el que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor;
- XII.** La división de la copropiedad y la constitución o disolución de la sociedad conyugal, así como la modificación de las capitulaciones matrimoniales, por la parte que se adquiriera en demasía del porcentaje que le corresponda al copropietario o cónyuge;
- XIII.** La adquisición, a través de permuta, caso en el que se considerará que se efectúan dos adquisiciones;
- XIV.** La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles, en virtud de remate judicial o administrativo; y
- XV.** La devolución de la propiedad de bienes a consecuencia de la rescisión o terminación del contrato por mutuo acuerdo o la reversión en caso de expropiaciones, así como por procedimientos judiciales o administrativos.

Artículo 63. No se causa el impuesto a que se refiere este capítulo:

- I. En las adquisiciones de inmuebles que hagan la Federación, las Entidades Federativas y los municipios, para formar parte del dominio público;
- II. En las adquisiciones de inmuebles que hagan los partidos políticos nacionales y estatales, siempre y cuando dichos inmuebles sean para la sede principal de sus instalaciones oficiales;
- III. En las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero, si dicho impuesto se cubrió cuando adquirió la arrendadora como acto necesario para la realización del contrato;
- IV. En las adquisiciones de inmuebles fideicomitados que hagan los fideicomisarios al extinguir el fideicomiso en los términos del contrato de fideicomiso, si dicho impuesto se cubrió por cuenta del fideicomisario cuando adquirió la fiduciaria;
- V. En la transmisión del usufructo que se dé por causa de muerte;
- VI. En la adquisición de propiedad por sucesión, siempre que se realice entre cónyuges, ascendientes y descendientes en línea recta, sin limitación del grado y que dicho inmueble sea única propiedad del autor de la sucesión;

- VII.** En la transmisión de propiedad que se realice al constituir o disolver el patrimonio familiar, así como al modificar las capitulaciones matrimoniales, con la salvedad que se hace en la fracción XII del artículo 62 de esta Ley;
- VIII.** En las adquisiciones de inmuebles que hagan las Instituciones de Asistencia Privada con domicilio en el Estado, siempre y cuando se encuentren constituidas conforme a la ley que las regula;
- IX.** En las adquisiciones que hagan las personas físicas de predios que provengan de propiedad federal, estatal o municipal y que hayan sido regularizados mediante los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT); y
- X.** En la adquisición que se realice por la transmisión hereditaria en los términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

Artículo 64. Se realizarán los descuentos respectivos en el impuesto a que se refiere este Capítulo, en los términos siguientes:

- I.** Pagarán el importe de una vez el salario mínimo vigente en el Estado, por concepto de Impuesto sobre Traslado de Dominio, las personas físicas que hayan adquirido algún predio mediante la regularización de los programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), siempre que no provengan de propiedad federal, estatal o municipal;
- II.** Las operaciones traslativas de dominio en las que intervengan empresas de nueva creación, que inicien la construcción o adquieran instalaciones en operación para generar o mantener empleos en el Estado de Querétaro o que celebren dichas operaciones empresas que se encuentren establecidas en el Estado de Querétaro, en las que adquieran inmuebles o derechos de dominio sobre los mismos como parte de su patrimonio y propicien con ello la generación de empleos, los ayuntamientos podrán conceder reducciones de hasta el ochenta por ciento que resulten de aplicar los criterios generales que al efecto determine cada ayuntamiento, para el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio que corresponda.

En los criterios de aplicación general que establezca cada ayuntamiento, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- a)** Importe de la inversión.
- b)** Número de empleos temporales y permanentes que se originen con la inversión.
- c)** Que las actividades a desarrollar no generen contaminación.
- d)** Que se evite el consumo de grandes volúmenes de agua.
- e)** Que se cuente con planta de tratamiento de agua.
- f)** Que el objeto de la operación traslativa de dominio no tenga como destino principal o secundario la compra venta de bienes inmuebles o transmisión de propiedad en cualquier modalidad o que tenga por objeto la construcción o arrendamiento de viviendas.

Dichos criterios generales serán aplicables a todos los interesados que reúnan los requisitos, a quienes no podrán requerirse aportaciones adicionales en efectivo o especie para obtener dicha autorización.

Las autorizaciones quedarán sujetas al cumplimiento de los requisitos establecidos en los criterios generales, dentro del plazo que al efecto se establezca, quedando sin efecto el descuento por falta de uno de ellos.

Artículo 65. Será base gravable de este impuesto, el valor mayor que resulte entre el valor de operación, el valor catastral o el valor comercial del inmueble a la fecha de operación, este último determinado por el avalúo fiscal practicado por perito valuador autorizado por el Poder Ejecutivo del Estado, el cual tendrá una vigencia de seis meses o, en tratándose de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, por el avalúo practicado en los términos de la Ley Agraria.

Cuando no se pacte precio o monto de la operación, el impuesto se calculará tomando en cuenta el valor catastral y el valor comercial, conforme al párrafo anterior.

En la adquisición de bienes por remate, el avalúo fiscal deberá referirse a la fecha en que quede firme la aprobación del mismo.

Para la adquisición de vivienda cuyo valor no exceda de trescientas setenta y cinco veces el salario mínimo mensual en el Estado, realizada con financiamiento otorgado o relacionado con algún programa de fomento de vivienda auspiciado por organismos descentralizados de la Federación o del Estado, el valor comercial podrá ser determinado por el avalúo practicado en los términos de la legislación que regula las actividades y servicios financieros para el otorgamiento de crédito garantizado y, como base del impuesto, el formulado por perito valuador autorizado por el Ejecutivo del Estado, quien será responsable del contenido del mismo, conforme a lo señalado en este Capítulo.

Artículo 66. Las autoridades fiscales estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta el avalúo del inmuebles referido a la fecha de adquisición y cuando el valor que resulte de dicho avalúo exceda más de un diez por ciento del precio pactado, éste no se tomará en cuenta y el impuesto se calculará sobre el valor del nuevo avalúo, determinándose las diferencias de impuestos que resulten.

Artículo 67. Cuando el impuesto no se hubiere pagado dentro de su plazo ordinario legal, éste se actualizará multiplicándolo por el factor que se obtenga de dividir el índice nacional de precios al consumidor del mes inmediato anterior a aquel en que se realice el pago, entre el mencionado índice correspondiente al mes anterior a aquél en que se efectúe la adquisición.

Las contribuciones no se actualizarán por fracción de mes, además deberán pagarse recargos por concepto de indemnización al fisco municipal por la falta de pago oportuno. Los recargos se aplicarán cada mes sobre el monto de las contribuciones actualizadas y se calcularán según las tasas que para el pago a plazo y por mora publique la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo 68. Para fines de esta Ley, se considera que el usufructo y la nuda propiedad tienen un valor, cada uno de ellos, del cincuenta por ciento del valor de la propiedad.

Artículo 69. Cuando los avalúos sean referidos a una fecha anterior a aquella en que se practiquen, se procederá conforme a lo siguiente:

- a) Se determinará el valor del bien a la fecha en que se practique el avalúo, aplicando en su caso, las bases que al efecto expidan las autoridades municipales competentes.
- b) La cantidad obtenida conforme a la fracción anterior, se dividirá entre el factor que se obtenga de dividir el índice nacional de precios al consumidor del mes inmediato

anterior a aquél en que se practique el avalúo, entre el índice del mes al cual es referido el mismo; si el avalúo es referido a una fecha en que no se disponga del dato del índice nacional de precios al consumidor, dicha cantidad se dividirá entre el factor que corresponda, según el número de años transcurridos entre la fecha a la cual es referido el avalúo y la fecha en que se practique, de acuerdo a la tabla que de a conocer para tales efectos la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

- c) El resultado que se obtenga conforme al inciso anterior, será el valor del bien a la fecha a la que el avalúo sea referido. El valuador podrá efectuar ajustes a este valor, cuando existan razones que así lo justifiquen, las cuales deberán señalarse expresamente en el avalúo.

Artículo 70. Para lo señalado en este Capítulo, los peritos valuadores deberán estar autorizados por el Poder Ejecutivo del Estado, en los términos de la ley de la materia y serán responsables de la forma y del contenido de los avalúos y sus consecuencias.

Artículo 71. El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

- I. Cuando el acto se eleve a escritura pública, el plazo comenzará a contarse a partir de que el acto quede perfeccionado con la firma de los otorgantes, razón por la cual los notarios están obligados a dejar constancia del día y hora en que se realice la firma;
- II. A los tres años de la muerte del autor de la sucesión si transcurrido dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos últimos casos, el impuesto correspondiente a la adquisición por causas de muerte, se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente;
- III. Tratándose de adquisiciones efectuadas a través de fideicomisos, cuando se actualicen los supuestos de adquisición a que se refiere la fracción X del artículo 62 de la presente Ley;
- IV. A los tres meses de que haya quedado firme la resolución judicial de prescripción positiva o información de dominio;
- V. Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad;
- VI. Tratándose de adjudicaciones por remate, a los seis meses posteriores a la fecha en que haya quedado firme la resolución que apruebe el remate en cuestión;
- VII. A la fecha del contrato por el que se realice la transmisión de propiedad o derechos sobre la misma, por cualquier documento de carácter privado, en la que conste cualquiera de los supuestos referidos en el artículo 62; y
- VIII. En los contratos en los que la condición suspensiva consista en el otorgamiento de un crédito para adquisición, que celebre con instituciones bancarias o financieras, organismos públicos o similares, el momento en que se firme la escritura pública de adquisición.

Artículo 72. La Dirección de Catastro del Estado o de los municipios dispondrá de un plazo de siete días hábiles después de haberse presentado el aviso traslativo de dominio, para resolver sobre la aceptación o no aceptación del valor de la propiedad manifestado para efectos de pago del impuesto. De no resolver lo conducente dentro del plazo señalado, se tendrá por autorizado en definitiva el valor de la propiedad manifestado para efectos del pago del impuesto, siempre que se

hubiere presentado el aviso de la escritura de que se trate en forma completa, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la citada escritura.

Artículo 73. En los casos en que la operación traslativa de dominio que implique la realización de otras operaciones catastrales, tales como manifestación de nuevas construcciones o aplicaciones, subdivisiones, fusiones de terrenos o cualesquiera otra que implique cambios en la superficie física de terreno o de construcciones registradas en los archivos catastrales, el plazo para emitir la resolución, por parte de la Dirección de Catastro del Estado o de los municipios, será de quince días hábiles contados a partir de la presentación del aviso traslativo de dominio o de veintiún días hábiles en el caso de que la operación catastral simultánea se trate del registro de un fraccionamiento o condominio. Siempre que se hubiere presentado el aviso de la escritura de que se trate en forma completa dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la citada escritura.

Artículo 74. En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública los notarios, jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, así como en las ratificaciones de cualquier acto o contrato que implique traslación de dominio, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y lo enterarán mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda al de la ubicación del inmueble de que se trate; sin este requisito, no se podrá autorizar definitivamente dicha escritura. En los demás casos, los contribuyentes pagarán el impuesto mediante declaración ante la oficina autorizada que corresponda al de la ubicación del inmueble de que se trate. Se presentará declaración por todas las adquisiciones aún cuando no haya impuesto por enterar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto sobre Traslado de Dominio cuando no haya sido enterado a éstos por alguna de las partes o cuando consignen en escrituras públicas operaciones por las que ya se hubiera pagado el citado impuesto y acompañen a su declaración copia del recibo con el que se efectuó dicho pago. En el primer caso, deberán dar aviso de la operación a la autoridad municipal que corresponda, dentro de los quince días hábiles siguientes a la firma de la escritura.

El enajenante y el adquirente responden solidariamente del impuesto que se deba pagar.

Cuando del avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, resulte liquidación por diferencias de impuestos, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas y las partes deberán cubrir dichas diferencias dentro de un plazo de quince días naturales, contados a partir de la fecha en que se les notifique a ellos o a quien los represente.

Artículo 75. Los causantes de este impuesto, presentarán en la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales de la demarcación correspondiente, por escrito o a través de medios electrónicos, una declaración o aviso que contendrá:

- I. Los nombres y domicilios de las partes;
- II. Fecha en que se extendió la escritura pública y su número, fecha de la celebración del contrato privado o fecha de la resolución administrativa, judicial o de cualquiera otra autoridad competente y fecha en que fue declarada firme en su caso;
- III. Número de Notaría y nombre del notario ante quien se haya extendido la escritura, mención de que se trata de contrato privado o indicación de qué autoridad dictó la resolución;
- IV. La naturaleza o concepto del acto jurídico que se trate;

- V. Identificación del inmueble, señalando su ubicación, nomenclatura si la tiene, superficie, linderos y nombre de los colindantes;
- VI. Antecedentes de propiedad o de posesión del inmueble en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- VII. Valor gravable conforme a las disposiciones contenidas en este Capítulo;
- VIII. Clave catastral con la que se identifica el inmueble o inmuebles objeto de la traslación de dominio; y
- IX. Monto del impuesto y su actualización y recargos, si fuere el caso.

Las personas físicas o morales que se dediquen, sea por su objeto social o por su actividad preponderante, a la realización de operaciones traslativas de dominio de inmuebles, salvo que dichos inmuebles los adquieran solamente para formar parte de su activo fijo, tendrán la obligación de presentar en la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, por escrito o a través de medios electrónicos, un aviso mensual que contenga la relación pormenorizada de los actos y contratos traslativos de dominio que hayan celebrado en el mes, debiendo precisar los datos a que se refiere este artículo y acompañar copia de los documentos respectivos. Esta obligación se cumplirá dentro de los quince días siguientes al mes en que se hubieran llevado a cabo las operaciones indicadas. Para el caso de que en el periodo de referencia no se hubiere celebrado operación alguna, así deberán manifestarlo los obligados.

En caso de omisión, se sancionará con base en lo dispuesto por la legislación fiscal aplicable.

Artículo 76. Las declaraciones deberán ser presentadas, ya sea electrónicamente o por escrito, firmadas y acompañadas de los documentos siguientes:

- I. Si el acto o contrato traslativo de dominio se hace constar en escritura pública, la declaración será firmada por el notario que la hubiera autorizado;
- II. Cuando se trate de actos o contratos que se hagan constar en documentos privados, la declaración será firmada por el adquirente y/o el enajenante y se deberá acompañar de cuatro copias del contrato privado;
- III. En los casos de la adquisición de la propiedad como consecuencia de una resolución administrativa, judicial o de cualquier otra autoridad competente, el causante firmará la declaración y acompañará copia certificada de la resolución respectiva, con la constancia, en su caso, de la fecha en que fue declarada firme;
- IV. Acompañar recibo o constancia de estar al corriente en el pago de impuesto predial a la fecha de operación y cualesquier otro gravamen fiscal derivados de los bienes inmuebles, expedidos dentro de los seis meses anteriores a la fecha de presentación del aviso de traslado de dominio en las oficinas catastrales correspondientes;
- V. El avalúo a que se refiere el primer párrafo del artículo 65 de esta Ley;
- VI. Cuando la dependencia encargada de las finanzas públicas lo estime necesario, podrá solicitar de los Notarios o de los declarantes que le proporcionen una copia autorizada de la escritura o de cualquier otro documento que haya servido de base para la determinación del Impuesto sobre Traslado de Dominio;

- VII.** El personal de la dependencia encargada de las finanzas públicas no recibirá las declaraciones y demás documentos cuando no cumplan los requisitos señalados en el presente artículo y en el artículo anterior de este ordenamiento; y
- VIII.** El encargado de las finanzas públicas municipales podrá autorizar el pago provisional del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, siempre y cuando se encuentren al corriente en el pago del Impuesto Predial en los términos señalados en la fracción IV del presente artículo.

Cuando el pago del impuesto ingrese a través de esta modalidad, el contribuyente o los notarios, según el caso, estarán obligados a presentar el total de los documentos a que se refiere este artículo, ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, a efecto de que dicha Autoridad esté en posibilidad de ejercer facultades de comprobación respecto a la determinación del impuesto en los términos previstos en el artículo 65 de esta Ley, así como de realizar el registro y liberación o empadronamiento de dicha operación.

Artículo 77. Cuando las declaraciones sean formuladas por un notario público y se efectuó el pago provisional del Impuesto sobre Traslado de Dominio, el plazo para realizar el trámite en forma completa será de dos años contados a partir de la fecha de operación, siempre y cuando alguna de las partes haya enterado el Impuesto sobre Traslado de Dominio.

Artículo 78. Cuando las declaraciones sean formuladas por un notario, en virtud de haberse realizado ante su fe el acto o contrato traslativo de dominio, la dependencia encargada de las finanzas públicas, en ejercicio de su facultad de comprobación, solamente podrá requerir copia de los documentos a que se refiere el instrumento público y que sirvieron de base para la determinación del Impuesto, con la consecuencia de que una vez exhibidos, la dependencia encargada de las finanzas públicas no podrá negar el empadronamiento y liberación del aviso respectivo, salvo que exista discrepancia con la declaración o se haya omitido el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio o diferencias generadas por actos previos a la operación de que se trate.

En todo caso, los avisos a que se refieran las declaraciones de Traslado de Dominio, cuando se hayan presentado en forma completa y dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la escritura serán verificados por la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas, con la finalidad de determinar posibles diferencias en un plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiesen presentado. En caso de no resolver dentro del plazo señalado, se tendrán por registrados los avisos y por autorizados, en definitiva, los pagos realizados con motivo de dicho acto o contrato traslativo de dominio, y si con posterioridad al mencionado plazo surgieren diferencias en los pagos realizados o discrepancias en la declaración, éstos no causarán responsabilidad alguna para el contribuyente ni para el fedatario.

La liquidación que determine diferencias se entregará a los notarios a través del personal autorizado por los mismos, quienes tendrán la obligación de informar a las partes de estas diferencias; o, en su caso, a los contribuyentes correspondientes, debiendo firmar de recibido y registrando la fecha en que le fue entregada la liquidación por la dependencia encargada de las finanzas municipales correspondiente.

En caso de que el notario o el contribuyente se niegue a recibir la liquidación, se hará constar en la liquidación de diferencias, sin que esto interrumpa el plazo establecido en el párrafo antepenúltimo del presente artículo.

El plazo antes citado surtirá efectos siempre y cuando se hubiese presentado el aviso dentro del plazo establecido en el artículo 71 del presente ordenamiento.

Artículo 79. Los notarios públicos no autorizarán ninguna escritura definitiva en donde consten los actos o contratos traslativos de dominio, sin que se les compruebe haber efectuado el pago del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, y de sus diferencias generadas, en su caso, así como registrado el cambio de propietario ante las oficinas catastrales correspondientes.

La omisión a lo dispuesto en este artículo constituye una infracción y será sancionada conforme a lo previsto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Artículo 80. La consulta escrita en relación a la base gravable del impuesto que se formule a la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas por quien acredite el interés jurídico, cuando se trate de contratos privados, deberá resolverse dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de su presentación, sin que con esto interrumpa el plazo para su pago.

Artículo 81. Los encargados del Registro Público de la Propiedad no inscribirán los actos jurídicos a que se refieren los artículos anteriores, sin que se les compruebe haber realizado el pago del impuesto de traslación de dominio.

Con la finalidad de comprobar dicho pago, podrán presentar constancia de no adeudo del Impuesto Sobre Traslado de Dominio, emitido por la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, el recibo de pago del mismo impuesto, o bien, el aviso de traslado de dominio debidamente registrado y liberado.

Capítulo Tercero **Impuesto sobre fraccionamientos, condominios** **y relotificación de predios**

Artículo 82. Es objeto de este impuesto la realización de subdivisiones y relotificaciones de terrenos urbanos, así como la realización de fraccionamientos y condominios, en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables.

Artículo 83. Son sujetos de este impuesto las personas que efectúen subdivisiones de terrenos, fraccionamientos, condominios o relotificaciones de predios urbanos, previo el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

El adquirente de un terreno resultante de una subdivisión será responsable solidario del pago de dicho impuesto.

Artículo 84. Para el caso de las subdivisiones, se entiende que se está obligado al pago de este impuesto una vez que obtenidas las autorizaciones legales correspondientes se realicen total o parcialmente los actos jurídicos tendientes a individualizar una porción del todo.

El plazo para realizar el pago de este impuesto será de quince días, contados a partir de cualquiera de los siguientes momentos:

- I. Cuando se enajene la fracción o fracciones subdividas o relotificadas. En este caso, se estará sujeto a las mismas reglas que para el Impuesto sobre Traslado de Dominio se establecen en el artículo 71 de esta Ley; y
- II. Cuando se autorice la subdivisión o relotificación, o bien, cuando se publique la autorización de fraccionamientos y condominios.

Cuando de las autorizaciones respectivas se desprenda que resultan diversas fracciones, se podrá optar por realizar el pago de todas ellas en una sola exhibición, o bien, realizar el pago por cada fracción, conforme se vayan enajenando.

Artículo 85. Para el caso de fraccionamientos y condominios, el impuesto se calculará aplicando la tasa que anualmente señale la Ley de Ingresos del municipio de que se trate, tomando como base el valor que resulte mayor entre el valor comercial, catastral o de operación.

En la subdivisión y en la relotificación de inmuebles, el impuesto se calculará aplicando al valor de la fracción objeto de la subdivisión, una tasa equivalente al cincuenta por ciento de la que se fije para calcular el pago del impuesto sobre traslado de dominio.

Artículo 86. Para los efectos de este Capítulo, se entiende por:

División o Fraccionamiento: La separación real o legal de una o más porciones pertenecientes a un predio.

Habrá división real de un inmueble, cuando se realicen total o parcialmente obras materiales tendientes a individualizar una porción del todo, con el propósito de explotar su uso por un tercero.

Habrá división legal de un inmueble, cuando se celebre cualquier acto o contrato que implique enajenación de una o más porciones del mismo.

Artículo 87. Para determinar el valor del inmueble se estará en lo conducente, a lo dispuesto por los artículos 65 al 70 de esta Ley.

Artículo 88. El impuesto a que se refiere este Capítulo se causa con base en la clasificación de fraccionamientos y condominios establecida en la legislación aplicable.

Capítulo Cuarto **Del Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales**

Artículo 89. El Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales, se pagará preferentemente por adelantado en la dependencia encargada de las finanzas públicas que corresponda.

Artículo 90. Cuando se trate de entretenimientos públicos municipales, temporales o transitorios, el impuesto se cubrirá simultáneamente con el pago de los derechos de la licencia que ampare su funcionamiento, expedida por la autoridad municipal.

Para los efectos de esta Ley, se considerarán entretenimientos públicos municipales temporales o transitorios, todos aquellos cuya duración no exceda de treinta días, en el territorio del municipio correspondiente.

Artículo 91. En el caso de los entretenimientos públicos permanentes, los ayuntamientos determinarán en su respectiva Ley de Ingresos, las cuotas mensuales fijas, según sea el caso, tomando en cuenta, entre otros, los factores siguientes:

- I. La importancia de la población o localidad en donde se lleve a cabo el entretenimiento;
- II. La capacidad y categoría de la sala o el lugar donde el entretenimiento se realice; y
- III. La periodicidad de las funciones.

Capítulo Quinto

Del Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales

Artículo 92. Es objeto de este impuesto, la realización de pagos por concepto de impuestos y derechos que establezca esta Ley.

Artículo 93. Son sujetos de este impuesto, todos aquellos que realicen los pagos a que se refiere el artículo anterior, siendo la base del impuesto el monto total de pagos por concepto de impuestos y derechos municipales.

Artículo 94. Este impuesto se causará y pagará, a razón de una cantidad equivalente al veinticinco por ciento sobre su base.

Artículo 95. El pago de este impuesto se hará en el momento en que se realicen los pagos de impuestos y derechos.

Título Cuarto

De los Derechos

Capítulo Primero

Por los Servicios prestados relacionados con la obtención o revalidación de la Licencia Municipal de Funcionamiento

Artículo 96. Para el funcionamiento de toda clase de giros mercantiles, industriales, de servicios o de cualquier índole que traten de establecerse y operar en la jurisdicción de los diferentes Municipios, deberán contar con Licencia Municipal de Funcionamiento. Si una negociación opera en varios Municipios, deberá estar amparada por licencia de cada uno de ellos.

Tratándose de eventos o ferias comerciales eventuales, exposiciones y venta de temporal de bienes o servicios, cada establecimiento que opere deberá contar con la licencia municipal, en los términos de la presente Ley y de la Ley de Ingresos del municipio que corresponda.

Artículo 97. Las licencias de funcionamiento tendrán vigencia por el año calendario en que se otorguen.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo que antecede, los establecimientos podrán funcionar provisionalmente al amparo de la licencia vigente; pero entre el día uno de enero y el treinta y uno de marzo del año siguiente, los interesados deberán iniciar la renovación de su licencia. Concluido este plazo sin la renovación respectiva, cesará definitivamente su vigencia.

Artículo 98. Se deberá contar con licencia municipal para:

- a) La celebración de bailes, peleas de gallos, ferias populares, eventos o ferias comerciales eventuales, exposiciones por la totalidad y por stand y venta de temporal de bienes o servicios, kermesses y otras fiestas similares, así como para la quema de fuegos artificiales.
- b) El funcionamiento de aparatos fono electromecánicos, electrónicos y otros accionados por monedas o fichas.
- c) El funcionamiento durante horas extraordinarias de los diferentes negocios o giros; o bien, de funcionamiento dominical o días feriados.

- d) El funcionamiento eventual de equipos de sonido para anuncios o propaganda comercial.
- e) La venta en los mercados municipales o en las zonas de mercados que se establezcan, o en la vía pública.
- f) Fijar anuncios y promociones publicitarias que se instalen gráficamente o en cualquier forma que no sea por sonido, en las calles o en los exteriores de los edificios o en sus azoteas.
- g) Prestar el servicio de valet parking.
- h) El uso de fierros quemadores.

Artículo 99. Para los efectos de esta Ley, se considerarán como comerciantes ambulantes a todos los que, sin tener establecimiento fijo, verifiquen operaciones de comercio.

Artículo 100. Las licencias municipales de funcionamiento se otorgarán una vez que se hayan satisfecho los requisitos señalados en los diversos ordenamientos aplicables, así como los señalados por las autoridades municipales competentes y previa solicitud del interesado presentada ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, mismas que deberán contener los siguientes datos:

- I. Denominación o razón social, nombre, interés jurídico y domicilio del solicitante;
- II. Giro del negocio que pretenda establecer o se encuentre ya establecido;
- III. Domicilio del negocio; y
- IV. En general, todos los datos que sirvan para formar un conocimiento claro y exacto del giro o establecimiento, facultándose a la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales recabe y verifique los datos informativos que a su juicio sean necesarios.

Artículo 101. Las solicitudes de licencias municipales para entretenimientos públicos, además de los requisitos solicitados en el artículo anterior de esta Ley, deberán presentar los datos siguientes:

- I. Clase de entretenimiento;
- II. Lugar, fecha y hora en que deberá verificarse; y
- III. Clasificación de las localidades, con la expresión del número máximo de espectadores que pueden acomodarse en cada una de ellas.

Artículo 102. Las solicitudes de licencias municipales de funcionamiento para rifas, loterías y demás juegos permitidos por la ley, deberán contener, además de los determinados en el artículo anterior, los siguientes:

- I. Lugar en donde se llevará a cabo la lotería o rifa o en donde operarán los juegos que pretendan establecerse;
- II. Fecha de la celebración de la lotería o rifa o de las funciones de que se trate; y
- III. En su caso:

- a) Número y valor de los boletos, certificados o constancias que se otorguen, si se trata de lotería o rifa.
- b) Importe de la entrada al entretenimiento.
- c) Número de mesas de billar o boliches que se pretenda explotar e importe de la cuota que se cobrará por hora.
- d) Número de mesas de juegos mecánicos, electromecánicos o de aparatos fonoelectromecánicos e importe que se cobrará por accionarlos.

La autoridad municipal, en todos los casos relacionados con loterías, rifas y juegos permitidos por la Ley, exigirá como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal, la presentación de la autorización o permiso otorgado por la Secretaría de Gobernación del Poder Ejecutivo Federal, así como fianza otorgada por institución autorizada.

Artículo 103. Recibida la solicitud para el otorgamiento o revalidación de la licencia municipal de funcionamiento, el encargado de las finanzas públicas municipales determinará, según lo amerite el caso, la práctica de una visita de verificación al negocio de que se trate, con objeto de:

- I. Verificar los datos asentados en la solicitud;
- II. Determinar el ramo, giro, artículos, efectos y servicios motivo de la negociación que proceda gravar, en su caso, con impuestos y/o derechos; y
- III. Si se han cumplido todos y cada uno de los requisitos de ley, de los reglamentos y de las disposiciones legales que regulen o controlen el funcionamiento de los diferentes negocios.

Con el resultado de la visita de verificación y tratando de salvaguardar en todo los intereses de la sociedad, se concederá o negará el otorgamiento o la revalidación de la licencia solicitada.

Artículo 104. Las licencias que se concedan tendrán vigencia anual, siempre y cuando subsista la misma situación del giro mercantil, industrial, de servicios, comercio ambulante o negociación de cualquier otra índole; en caso de cualquier modificación en la negociación, el contribuyente deberá presentar el aviso correspondiente ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, quien emitirá la autorización correspondiente, si el interesado reúne los requisitos que señalen los ordenamientos aplicables.

Las licencias para el ejercicio de actividades permanentes deberán ser revalidadas anualmente, a petición de los interesados, por la autoridad municipal que las concedió, previo el pago de derechos, en su caso, de ser aprobado el refrendo.

La licencia temporal se otorgará a los interesados, proveedores de bienes o servicios que participen en los eventos o ferias comerciales eventuales, exposiciones y venta de temporal de bienes o servicios y tendrá vigencia por el tiempo que se autorice el evento; sólo podrá ser renovada en el caso de que se autorice por parte de la autoridad municipal la ampliación del tiempo.

En el caso de suspensión de actividades, el contribuyente deberá presentar ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales el aviso correspondiente, para proceder a la baja del padrón; en caso de que el contribuyente no presente dicho aviso, la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, cuando tenga conocimiento de ello, dará de baja del padrón al contribuyente y aplicará, en su caso, las sanciones correspondientes.

A partir del primer día hábil del mes de enero del año siguiente, los interesados deberán iniciar la renovación de su licencia, debiéndose concluir el trámite a más tardar el treinta y uno de marzo del mismo año; en casos excepcionales, la autoridad podrá autorizar licencias provisionales.

Artículo 105. Para la revalidación de las licencias, se tomará en cuenta la inspección que, en su caso, haya practicado la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales al negocio de que se trate.

Artículo 106. Para ser otorgada una licencia inicial o la revalidación anual, los interesados deberán empadronarse en la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, teniendo la obligación de proporcionar por escrito, todos los datos que para este objeto se les soliciten.

Artículo 107. Una vez que haya sido empadronado el causante, deberá cubrir en la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, los derechos que le fije la correspondiente Ley de Ingresos.

Artículo 108. Una vez cubiertos los derechos a que se refiere el artículo anterior, se le entregará al causante la placa de la licencia correspondiente, misma que contendrá los datos siguientes:

- a) Nombre del municipio.
- b) Domicilio del establecimiento.
- c) Clave Única de Registro Poblacional o Registro Federal de Contribuyentes.
- d) Fecha de expedición.
- e) Vigencia.
- f) Número de la cuenta que le corresponde en el padrón.
- g) Giro gravado y, en su caso, giros autorizados.
- h) Denominación o razón social o nombre del contribuyente.
- i) Horario de funcionamiento.
- j) Fecha y firma de la autoridad competente para su otorgamiento.

Los causantes están obligados, en todo momento, a tener en lugar visible de su establecimiento la licencia municipal.

Artículo 109. Todos los dueños o encargados de establecimientos mercantiles o industriales o de cualquier otra índole que operen, así como los que practiquen cualquier actividad para cuyo ejercicio la ley exija la licencia correspondiente, la falta de ésta, será sancionada por la autoridad municipal con la clausura del establecimiento o la suspensión de actividades, según sea el caso, debiendo asegurar previamente el interés fiscal.

Artículo 110. Se declara de interés público que los establecimientos y las actividades a que se refiere el artículo anterior, respectivamente, sólo operen o se ejerzan con la licencia respectiva, vigilados y controlados por las autoridades municipales.

Capítulo Segundo
De los servicios prestados por conceptos
relacionados con construcciones y urbanizaciones

Artículo 111. Por los servicios prestados por conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones en las clasificaciones que establezca el Código Urbano del Estado de Querétaro, los reglamentos municipales y la respectiva Ley de Ingresos de los municipios, se causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan en la citada Ley de Ingresos:

- I. Por licencias de construcción;
- II. Por licencias de construcción de bardas, tapiales y demoliciones;
- III. Por alineamiento, nomenclatura y número oficial;
- IV. Por revisión de proyecto arquitectónico;
- V. Por la revisión a proyecto de fraccionamientos;
- VI. Por el dictamen técnico sobre autorización del proyecto, avance de obra de urbanización o venta provisional de lotes de fraccionamientos y condominios;
- VII. Por el dictamen técnico para la renovación de licencia de fraccionamientos y condominios;
- VIII. Por la relotificación de fraccionamientos y condominios;
- IX. Por ajustes de medidas de los fraccionamientos y condominios;
- X. Por reposición de copias de planos de fraccionamientos y condominios;
- XI. Por constancias de fraccionamientos emitidos por la dependencia municipal competente;
- XII. Por la certificación de documentos o planos de fraccionamientos y condominios;
- XIII. Por la revisión a proyectos para condominios;
- XIV. Por la emisión de la declaratoria de régimen de propiedades condominio;
- XV. Por servicio de apoyo técnico;
- XVI. Por concepto de licencia provisional de construcción;
- XVII. Por supervisión de obras de urbanización en fraccionamientos;
- XVIII. Por carta urbana del plan de desarrollo;
- XIX. Por ruptura y reparación de pavimento;
- XX. Por dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro; y
- XXI. Por los servicios de vigilancia, inspección y control necesario para la ejecución de obras, se retendrá el dos por ciento sobre el importe de cada estimación de trabajo.

Capítulo Tercero **Del servicio de agua potable y saneamiento**

Artículo 112. El servicio de agua potable y saneamiento corresponde al municipio.

Artículo 113. Los municipios podrán establecer convenios de colaboración con el Poder Ejecutivo del Estado para el otorgamiento del servicio y cobro por el suministro de agua potable y saneamiento, sin detrimento de las facultades que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le otorga a los municipios.

Artículo 114. Cuando el municipio preste el servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, las tarifas y cuotas correspondientes deberán estar incluidas en su respectiva Ley de Ingresos.

Artículo 115. Los derechos respectivos, se causarán sobre el consumo que registren los aparatos medidores correspondientes y, en su caso, las cuotas fijas que al efecto se estipulen en los respectivos convenios y con base en las tarifas que al efecto se establezcan, conforme a la legislación aplicable.

Artículo 116. Para los efectos del artículo anterior, los verificadores de consumo de agua llevarán a cabo la lectura de los medidores, en los periodos al efecto establecidos por el prestador del servicio, haciendo constar el consumo que se hubiere efectuado en el periodo.

Capítulo Cuarto **Del servicio de alumbrado público**

Artículo 117. Serán sujetos del pago de derecho de alumbrado público, los propietarios o poseedores de predios del municipio que corresponda, que se beneficien con el servicio de alumbrado público.

Artículo 118. Los ayuntamientos están facultados para determinar la forma del cobro de este derecho, siendo de manera directa, previéndose en la correspondiente Ley de Ingresos o mediante el convenio que establezcan con la Comisión Federal de Electricidad.

Artículo 119. Para el caso que la Ley de Ingresos del municipio sea omisa o el ayuntamiento así lo acuerde, la dependencia encargada de las finanzas públicas correspondiente, establecerá la liquidación del importe de este derecho conforme a lo siguiente:

El derecho será calculado a cada propietario o poseedor de predios, de acuerdo a la superficie del terreno, superficie de la construcción, uso o destino del predio y valor catastral del inmueble para lo cual se definen los siguientes conceptos:

- A.** Coeficiente expresado en días de salario mínimo de la zona, por metro cuadrado, aplicado por predio a la superficie del terreno;
- B.** Coeficiente expresado en días de salario mínimo de la zona, por metro cuadrado, aplicado por predio a la superficie construida;
- C.** Coeficiente expresado en un número que se aplicará por predio sobre la base del valor catastral del mismo para aquellos inmuebles que tengan una superficie construida mayor al cinco por ciento de la superficie del terreno; y

- D.** Coeficiente expresado en un número que se aplicará por predio sobre la base el valor catastral del mismo para aquellos inmuebles en donde se realicen actividades industriales, comerciales o de servicios. Se excluyen de este cargo a aquellos predios de uso mixto habitacional comercial o habitacional artesanal cuyo avalúo catastral no exceda el equivalente a 6000 días de salario mínimo.

La base del derecho por servicio de alumbrado público será el resultado de sumar el coeficiente "A" por el número de metros cuadrados del terreno, más el coeficiente "B" multiplicado por el número de metros cuadrados de superficie construida, más el coeficiente "C" multiplicado por el valor catastral del inmueble; cuando se trate de inmuebles de uso industrial, comercial o de servicios, se sumará adicionalmente el coeficiente "D" multiplicado por el valor catastral del inmueble, resultando la cantidad anual a pagar, pudiendo cobrar en forma mensual, bimestral o anual.

Se define el valor de los coeficientes así:

COEFICIENTE	VALOR DEL COEFICIENTE EXPRESADO EN VSMGZ
A	0.2
B	0.15
C	0.0001
D	0.0035

Artículo 120. Los propietarios o poseedores de inmuebles de uso habitacional, industrial, comercial o de servicios, enterarán el pago del derecho en los plazos y términos que acuerde el Ayuntamiento.

Capítulo Quinto **De los servicios prestados por el Registro Civil**

Artículo 121. Para la realización de cualquier acto jurídico que deba ser asentado por el Registro Civil, será necesario que previamente se cubra el importe de los derechos que señale la Ley de Ingresos de cada municipio, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Artículo 122. A petición de los interesados, el Oficial del Registro Civil podrá trasladarse a los domicilios de los solicitantes, para celebrar matrimonios y para llevar a cabo el registro de nacimientos.

Artículo 123. Por los servicios extraordinarios de que habla el artículo anterior, los Oficiales percibirán la quinta parte de lo que se recaude por concepto de derechos, que les será pagada mensualmente por la dependencia encargada de las finanzas públicas del municipio correspondiente.

Artículo 124. Por los siguientes servicios ordinarios, se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de los municipios, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro:

- I. Actas de nacimiento o reconocimiento de hijos;

- II. Registro extemporáneo de nacimiento;
- III. Legitimación o reconocimiento de personas;
- IV. Asentamiento de actas de adopción o tutela;
- V. Matrimonios efectuados en el juzgado;
- VI. Divorcios administrativos;
- VII. Inscripción de ejecutorias que declaren ausencia de una persona, la presunción de su muerte, incapacidad legal o rectificación;
- VIII. Actas de defunción;
- IX. Anotaciones marginales;
- X. Corrección de actas; y
- XI. Búsqueda de archivos y/o certificaciones de inexistencia de documentos.

Artículo 125. Por los siguientes servicios extraordinarios se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de los municipios, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro:

- I. En las oficinas, fuera de horario normal:
 - a) Matrimonios.
 - b) Matrimonios en días inhábiles.
 - c) Los demás actos cada uno; y
- II. A domicilio:
 - a) Matrimonios horas hábiles de oficina.
 - b) Matrimonios en horas inhábiles de oficina.

Artículo 126. Por las siguientes certificaciones se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de los municipios, de conformidad con la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro:

- I. Por copia certificada de cualquier acta ordinaria;
- II. Por copia certificada de cualquier acta urgente; y
- III. Por certificación de firmas por hoja.

El Registro Civil expedirá, sin costo alguno, la certificación de actas de nacimiento para personas con discapacidad y adultos mayores.

Capítulo Sexto
De los servicios prestados por autoridades
de seguridad pública, policía y tránsito municipal

Artículo 127. Por los servicios prestados por autoridades de seguridad pública, policía y tránsito municipal, se causará y pagará lo establecido en la Ley de Ingresos del municipio que se trate.

Capítulo Séptimo
De los servicios públicos municipales

Artículo 128. Por los siguientes servicios públicos prestados por la dependencia encargada de la prestación de servicios públicos municipales, se causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan en la correspondiente Ley de Ingresos de los municipios.

- I. Por arreglo, conservación y mantenimiento de la vía pública;
- II. Por el arreglo de predios baldíos;
- III. Por depositar residuos sólidos en el tiradero municipal o relleno sanitario;
- IV. Por recolección domiciliaria de basura no doméstica; y
- V. Por otros servicios prestados por la dependencia se deberán especificar en la Ley de Ingresos del municipio.

Capítulo Octavo
De los servicios prestados por panteones municipales

Artículo 129. Por las inhumaciones o exhumaciones que se hagan en los panteones municipales o particulares, la licencia de construcción de criptas y barandales en los panteones municipales, el permiso de cremación y de traslado de cadáveres humanos, restos áridos y cenizas dentro y fuera del Estado, se pagarán los derechos que determine la correspondiente Ley de Ingresos del municipio.

Artículo 130. Para la construcción de bóvedas en los sepulcros, que son obligatorias en primera, segunda y tercera clase, los interesados harán el pago correspondiente en la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, en el momento de solicitar la inhumación.

Artículo 131. Cuando se solicite la perpetuidad de una fosa, dentro del primer año de verificada la inhumación, se abonará a los derechos que cause la perpetuidad, lo que se hubiere enterado por derecho de temporalidad.

Igualmente, si dentro del primer año, después de hecho un refrendo de temporalidad, se solicitará la perpetuidad de una fosa, se reducirá del importe del derecho de ésta, la suma pagada por el último refrendo.

Artículo 132. Sólo se procederá a asignar fosas en forma gratuita cuando, ante la inexistencia o desconocimiento de los deudos, por mandato de autoridad competente se ordene la inhumación.

Capítulo Noveno
De los servicios prestados por el rastro municipal

Artículo 133. Por los siguientes servicios prestados por el rastro municipal se causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan en la Ley de Ingresos de cada municipio:

- I. Por sacrificio y procesamiento, por cabeza: vacuno, porcino, caprino, deguello y procesamiento por Kilogramo en pie;
- II. Por sacrificio y procesamiento de aves, que incluye escaldado y pelado: pollos y gallinas mercado, pollos y gallinas supermercado, pavos mercado, pavos supermercado, otras aves;
- III. Por el sacrificio de ganado en horas extraordinarias, independientemente de los honorarios del veterinario autorizado por la secretaría de salud, por cabeza: vacunos, porcinos, caprinos y aves;
- IV. Por la introducción de ganado al rastro en horas extraordinarias por cabeza: vacuno y caprino, sin incluir aves;
- V. Por el uso de agua para lavado de vísceras y cabeza, por pieza y cazo.

Capítulo Décimo
De los servicios prestados en mercados municipales

Artículo 134. Por los siguientes servicios prestados en mercados municipales se causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

- I. Por la asignación de locales en los mercados municipales, según tipo de local: cerrado interior, abierto interior, cerrado exterior, abierto exterior;
- II. Por las cesiones de derechos realizadas en los mercados municipales: concepto tianguis dominical, locales, formas o extensiones; y
- III. Por los cambios de giros en los locales de mercados municipales.

Capítulo Decimoprimer
De los servicios prestados por la Secretaría del Ayuntamiento

Artículo 135. Por las certificaciones expedidas por la Secretaría del Ayuntamiento, se causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan, por cada hoja, en la Ley de Ingresos de cada municipio:

- I. Por legalización de firmas de funcionarios;
- II. Por reposición de documento oficial;
- III. Expedición de credenciales de identificación; y
- IV. Por expedición de constancias de residencia.

Ninguna dependencia de los municipios, legalmente autorizada para ello, prestará estos servicios, si no se justifica previamente, mediante el recibo oficial, el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 136. Por la publicación en la Gaceta Municipal, por palabra, por la suscripción anual y por ejemplar individual, se causarán y pagarán los costos que por tal concepto se establezcan en las respectivas Leyes de Ingresos de los municipios.

Artículo 137. El plazo para el pago de los derechos referidos en el artículo anterior, será de diez días hábiles contados a partir de la notificación que autorice la publicación del Acuerdo de Cabildo correspondiente.

Capítulo Decimosegundo

Del servicio de registro de fierros quemadores y su renovación

Artículo 138. Por el servicio de registro de fierros quemadores y su renovación, se causarán y pagarán los derechos que al efecto se establezcan en la Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 139. Los propietarios o criadores de ganado, antes de iniciar sus actividades, deben registrar ante la Presidencia Municipal de su jurisdicción, el fierro quemador que sirva para marcar sus animales, el cual deberá ser individual por cada propietario o criador, con el que justificará la propiedad de los animales.

Artículo 140. Durante el mes de enero de cada año, los propietarios o criadores de ganado deberán llevar a cabo la renovación del registro del fierro quemador.

Artículo 141. Para los efectos de las disposiciones contenidas en los dos artículos anteriores, los causantes formularán ante la Presidencia Municipal que corresponda, una manifestación que contenga los datos siguientes:

- a) Nombre y dirección del interesado.
- b) Ubicación de la explotación.
- c) Especie y número de las cabezas de ganado, señas y características del mismo, que sean propiedad del interesado.
- d) Calca del fierro quemador que se usará para marcar a los animales.

Artículo 142. Los ayuntamientos, con base en los datos del libro a que se refiere el artículo anterior, deberán llevar un libro auxiliar para tener un control minucioso y exacto de altas y bajas de los animales de cada causante con registro, a fin de estar en posibilidad de autorizar las facturas de ventas que procedan y exigir el pago de los derechos e impuestos correspondientes a cada operación.

Artículo 143. Los propietarios o criadores de ganado que omitan el registro de fierros quemadores, manifiesten menor número de cabezas de las que realmente tienen o utilicen el mismo fierro quemador para el ganado de dos o más propietarios distintos, se harán acreedores a las multas correspondientes, sin perjuicio de que, además, paguen los derechos omitidos y sus respectivos recargos.

Capítulo Decimotercero

De otros servicios prestados por autoridades municipales

Artículo 144. Por los servicios prestados por instituciones municipales a la comunidad, a través de sus diversos talleres de capacitación, se causarán por curso semestral o por curso de verano y se pagarán los derechos conforme lo establezca la Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 145. Por los servicios de mantenimiento y reparación de mobiliario urbano derivado de actos de particulares con responsabilidad para éstos, se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 146. Por el registro en el padrón de proveedores del municipio, en el padrón de usuarios del rastro municipal, en el padrón de usuarios del relleno sanitario, en el padrón de boxeadores y luchadores y en el registro en otros padrones similares, se causará el registro y se pagará conforme lo establezca la Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 147. Por los dictámenes emitidos por protección civil, ecología y medio ambiente municipales, se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 148. Por los servicios prestados por otras autoridades municipales, se cobrarán los siguientes derechos, de acuerdo a lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio:

- a) Por los servicios que presta la Unidad Municipal de Acceso a la Información Gubernamental.
- b) Por autorización para anuncios y promociones publicitarias que se fijen gráficamente en las calles o en los exteriores de los edificios o de sus azoteas, que no sean de sonido.
- c) Por verificación para el otorgamiento de autorizaciones de concesiones y licencias.
- d) Por los servicios que presta la autoridad municipal en materia de Catastro, dentro de su circunscripción territorial.

Capítulo Décimocuarto

Del uso de la vía pública

Artículo 149. El derecho de establecer mercados, de cualquier clase que sean, es facultad exclusiva de los ayuntamientos, los que también deberán de determinar las vías públicas que pueden ser utilizadas.

Para el pago de derechos por uso de vías públicas habilitadas como zonas de mercados, servirá de base la calificación que haga el encargado de las finanzas públicas municipales, de acuerdo con la tarifa de la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Para el pago de derechos por uso de zonas de comercio en la vía pública, la realizarán los recaudadores municipales, quienes estarán bajo la directa vigilancia y control del encargado de las finanzas públicas municipales; expidiendo el recibo o boleto numerado correspondiente, mismo que deberá estar autorizado con el sello de dicha dependencia y la fecha del día de la recaudación.

Artículo 150. Por el uso de la vía pública, se pagarán las cuotas conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos de cada municipio.

- I. Por piso en la vía pública, permisos para la venta de artículos en la vía pública, a excepción de expendios con venta y/o alquiler de libros, periódicos y revistas:
 - a) Con venta de cualquier clase de artículos, por día.
 - b) Con uso de vehículos de motor, por mes.
 - c) Con uso de casetas metálicas, por mes.
 - d) Vendedores con puesto fijo, de cualquier clase de artículo, mensual;
- II. La guarda de animales que transiten en vía pública, sin vigilancia de sus dueños, mas fletes y forrajes correspondientes y, en su caso, los daños que causaran;
- III. Todos aquellos bienes entregados a la autoridad o recogidos de la vía pública por extravío, falta de permiso o por estar ubicados inadecuadamente, después de quince días serán adjudicados al patrimonio del municipio, previa publicación en estrados;
- IV. Por estacionamiento, según el reglamento correspondiente de cada municipio;
- V. Los vehículos de transporte público y de carga pagarán, por uso de la vía pública, por los siguientes conceptos:
 - a) Sitios autorizados para taxi.
 - b) Sitios autorizados para servicio público de carga;
- VI. Los vehículos de transporte público pagarán, en zonas autorizadas para ello, por los siguientes conceptos:
 - a) Autobuses urbanos.
 - b) Microbuses y taxibuses urbanos.
 - c) Autobuses, microbuses y taxibuses suburbanos.

Artículo 151. Los contratos a corto tiempo que se celebren con empresas de circo, carpas y ferias, para ocupar terrenos en las vías públicas, serán autorizados por la dependencia municipal correspondiente.

Artículo 152. Por poner andamios, tapiales, materiales para la construcción y similares, que de alguna manera sean obstáculo para el libre tránsito en la vía pública, por día y por metro cuadrado se pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Título Quinto De los Productos

Capítulo Primero De los bienes muebles e inmuebles

Artículo 153. El arrendamiento de fincas y terrenos, así como la explotación de capitales de los municipios del Estado, se hará previa autorización del ayuntamiento, en cuyo acuerdo debe

constar la opinión del Presidente Municipal, de los Regidores que integren la Comisión Permanente de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y del encargado de las finanzas del municipio, extendiéndose contratos por escrito.

Artículo 154. Cuando se trate de un contrato cuyo plazo exceda del periodo para el cual hubiere sido electo el ayuntamiento que intervenga, se estará a lo dispuesto en la ley de la materia.

Artículo 155. En todos los contratos que se celebren respecto de bienes inmuebles o inversiones de los ayuntamientos, se buscará que los municipios obtengan las mayores percepciones posibles, como producto de sus bienes.

Artículo 156. Los arrendamientos de inmuebles deben recaudarse por mensualidades adelantadas, haciéndose constar esta circunstancia en los contratos respectivos.

Artículo 157. De todo contrato autorizado, deberá conservarse una copia en la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales que corresponda, para los efectos del control de la recaudación de los diferentes productos.

Artículo 158. Por la explotación de bienes municipales por los siguientes conceptos: arrendamiento de fincas municipales; explotación de tierras municipales para fabricación de ladrillo, teja y adobe, y extracción de cantera, piedra común, piedra fabricación de cal, por la explotación de yacimientos de arena, tierra, cal, barro, balastras, grava, cantera, piedra y similares, la explotación de yacimientos de minerales naturales y por la explotación de yacimientos naturales, se pagarán las cuotas conforme lo establezca la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 159. Por el arrendamiento de locales en mercados municipales, se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de los municipios.

Artículo 160. Todos los causantes de rentas de locales en los mercados y zonas de mercados, quedan sujetos a la fiel observancia de los reglamentos vigentes.

Artículo 161. Para el pago de rentas de locales en los mercados y vías públicas habilitadas como zonas de mercados, servirá de base la calificación que haga el encargado de las finanzas públicas municipales, de acuerdo con la tarifa de la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 162. La dependencia encargada de las finanzas públicas municipales llevará una relación de los locatarios de los mercados y zonas de mercados que ocupen puestos fijos y durante el mes de enero de cada año se clasificarán como primera o segunda categoría, según la importancia y la situación del puesto que ocupen, asignándoles las cuotas diarias que deben pagar en el año, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 163. Cuando algún locatario deje de cubrir, por treinta días consecutivos, las rentas correspondientes, según la cuota diaria señalada, el Presidente Municipal o el encargado de las finanzas públicas municipales podrán ordenar, indistintamente y sin más trámite, la desocupación del local arrendado, sin perjuicio de exigir por los medios legales, el pago de los adeudos y los gastos originados.

Artículo 164. El pago de rentas de locales en mercados y zonas de comercio en la vía pública, la realizarán los recaudadores municipales, quienes estarán bajo la directa vigilancia y control del encargado de las finanzas públicas municipales; expidiendo el recibo o boleto numerado correspondiente, mismo que deberá estar autorizado con el sello de dicha dependencia y la fecha del día de la recaudación.

También podrá hacerse la recaudación mediante tarjetones impresos, que obrarán en poder de los locatarios y en los que diariamente se hará la anotación por las personas autorizadas para

tal efecto por los municipios, de haberse efectuado el pago. Al finalizar el mes, los indicados tarjetones se entregarán a la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, para comprobar la corrección de los ingresos diarios que, mediante el recibo oficial correspondiente, hayan amparado la entrega de las personas autorizadas para tal efecto por los municipios.

Artículo 164 Bis. Por el uso e instalación de canalizaciones subterráneas, en relación al metro lineal, para la prestación del servicio de gas y por la instalación del número de casetas telefónicas en la vía pública, así como por la instalación del número de postes en la vía pública para energía eléctrica, telefonía y similares, se causará y pagará conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos de cada municipio. (Adición P. O. No. 70, 21-XII-10)

Este producto se deberá cubrir por las personas que instalen dichos muebles, previa autorización de la autoridad municipal correspondiente. (Adición P. O. No. 70, 21-XII-10)

Capítulo Segundo De los productos financieros

Artículo 165. Los productos financieros se percibirán de acuerdo a las tasas de interés contratadas y autorizadas por las instituciones financieras competentes.

Capítulo Tercero Del rastro municipal

Artículo 166. Por la venta y la prestación de servicios y de productos del rastro municipal de los siguientes conceptos, se pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio:

I. Venta de productos rastro:

- a)** Litro de sangre.
- b)** Tonelada de estiércol.
- c)** Tonelada de pluma de aves.
- d)** Tonelada de huesos, piel, pezuñas y/o cuernos;

II. Guarda de ganado no reclamado:

- a)** Vacuno y terneras.
- b)** Porcino.
- c)** Caprino.
- d)** Aves.
- e)** Otros animales;

III. Uso de corraleta por actividad de compra-venta, sin incluir atención:

- a)** Vacuno.

- b) Porcino.
- c) Caprino.
- d) Aves.
- e) Otros animales.

Capítulo Cuarto De las funerarias y cementerios

Artículo 167. Por utilizar los cementerios municipales, se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Capítulo Quinto De los productos diversos

Artículo 168. Por el cobro de las concesiones a particulares, así como de la venta de hologramas de verificación vehicular y de la venta de bases de licitación por cada uno de los concursos para obra pública y adquisiciones municipales, se causarán y pagarán, de acuerdo a lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada municipio.

Artículo 169. Por el cobro de otros productos, se deberán especificar y se causará y pagará conforme lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de los municipios.

Título Sexto De los Aprovechamientos

Capítulo Primero Disposiciones generales

Artículo 170. Los encargados de las finanzas públicas municipales tienen la obligación de vigilar que todos los causantes estén al corriente en sus pagos de contribuciones, haciendo, en su caso, uso de las facultades que les confiere la ley para exigir su pago por medio del procedimiento administrativo de ejecución.

Artículo 171. Tratándose de cobro persuasivo de todos los adeudos a favor del fisco, la dependencia encargada de las finanzas públicas, podrá auxiliarse de terceros.

Artículo 172. La recaudación de las contribuciones no recaudadas en ejercicios fiscales anteriores, se hará de acuerdo con las disposiciones vigentes en la época en que se causaron las contribuciones que corresponden a los municipios.

Capítulo Segundo De las multas

Artículo 173. La dependencia encargada de las finanzas públicas que corresponda, procederá a hacer efectivas las multas administrativas que se impongan, por violación a los reglamentos gubernativos, en los términos que establecen las disposiciones legales aplicables.

Artículo 174. A falta de otro funcionario que expresamente determinen las disposiciones legales aplicables, los encargados de las finanzas públicas municipales están facultados para imponer las multas que deben aplicarse a los infractores de la presente Ley, cuando la violación amerite sanción económica, en los casos previstos por el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Artículo 175. Por cada multa que se hiciera efectiva, se expedirá el correspondiente recibo oficial, para que el importe de la misma ingrese a la dependencia encargada de las finanzas públicas, quedando estrictamente prohibido el cobro de multas por cualquier otra dependencia del ayuntamiento.

Artículo 176. Los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales podrán reducir, hasta un cien por ciento, el importe de las multas impuestas por autoridades municipales.

Capítulo Tercero De los gastos de ejecución

Artículo 177. Los causantes morosos que se hagan acreedores a apremios de cobro, deberán pagar, tomando como base el monto del adeudo principal, por cada uno:

- a) Un cinco por ciento, por gastos de requerimiento.
- b) Un cinco por ciento, por gastos de clausura, si la hubiere.
- c) Un diez por ciento, en caso de que se practique embargo de bienes, independientemente de los gastos que se originen para el traslado de los bienes embargados, hasta el lugar en donde se depositen.

Para el caso de que los porcentajes mencionados en los incisos anteriores, fueran menor a una VSMGZ, se aplicará el monto que resulte de una VSMGZ por inciso.

Artículo 178. Todos los gastos necesarios para efectuar el remate de bienes embargados, siguiendo el procedimiento administrativo de ejecución que establece la ley, serán a cargo de los causantes que, por morosidad en sus pagos, se hayan hecho acreedores a la instauración de tal procedimiento en su contra.

Artículo 179. Los gastos de ejecución fiscal municipal a que se refiere este Capítulo, se harán efectivos juntamente con el adeudo principal y sus accesorios.

Capítulo Cuarto De los recargos

Artículo 180. Los presidentes municipales o los encargados de las finanzas públicas municipales, podrán reducir hasta un cien por ciento el importe de los recargos correspondientes a contribuciones no pagadas en tiempo, conforme a los plazos establecidos en las disposiciones legales aplicables.

Capítulo Quinto De otros aprovechamientos

Artículo 181. Se causarán y pagarán los aprovechamientos a favor de los municipios, que se señalan a continuación:

- I. Herencias, legados, donaciones y donativos;
- II. Productos de bienes y objetos que legalmente se puedan enajenar;
- III. Venta de basura y desperdicios;
- IV. Arrendamiento de aguas negras y de aguas superficiales;
- V. Conexiones y contratos;
- VI. Indemnizaciones y reintegros;
- VII. Cooperaciones;
- VIII. Subvenciones y subsidios expidiéndose en todo caso, recibo oficial donde se exprese el motivo de la recaudación;
- IX. Contribuciones de mejoras;
- X. Multas federales no fiscales; y
- XI. La prestación del servicio de gestión de los trámites de pasaporte, asesoría migratoria, difusión de becas, asesoría para la conformación de sociedades y corrección a estatutos de sociedades y los demás que se establezcan, independientemente del importe de los derechos que determine la Secretaría de Relaciones Exteriores para cada uno de ellos.

En todo caso, deberán estar previstas en la Ley de Ingresos del municipio de que se trate.

Título Séptimo De las Participaciones Federales

Capítulo Único

Artículo 182. Las participaciones las constituyen los ingresos que se reciban por otorgamiento del Gobierno Estatal y Federal, de conformidad con las leyes aplicables.

Título Octavo
De las aportaciones federales

Capítulo Único

Artículo 183. Las aportaciones las constituyen los ingresos que obtengan los municipios, conforme a lo previsto en la Ley de Coordinación Fiscal.

Título Noveno
De los ingresos extraordinarios

Capítulo Único

Artículo 184. Son ingresos extraordinarios aquellos que la hacienda pública de cualquier municipio perciba, cuando cualquier circunstancia coloque al propio municipio frente a necesidades imprevistas que lo obliguen a efectuar erogaciones extraordinarias.

Los ingresos extraordinarios, podrán ser los siguientes:

- I. Empréstitos;
- II. Expropiaciones; y
- III. Aportaciones extraordinarias de los entes públicos.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se abroga la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro Arteaga y la Ley del Impuesto Predial de los Municipios del Estado de Querétaro, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 51, de fecha 13 de noviembre de 2002.

Artículo Tercero. Los ayuntamientos del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2010, deberán acordar que el impuesto predial que resulte de aplicar los valores de suelo y construcciones y la tarifa correspondiente, no sufra incremento respecto del impuesto causado en el ejercicio fiscal 2009. (Adición P. O. No. 94, 23-XII-09)

Se exceptúan de lo anterior, aquellos inmuebles que hayan incrementado su valor por sufrir modificaciones físicas, cambio de uso de suelo o cambio de situación jurídica. (Adición P. O. No. 94, 23-XII-09)

Artículo Cuarto. Los municipios del Estado de Querétaro, a través de sus respectivos ayuntamientos y durante la actual administración municipal, deberán aprobar programas tendientes a la regularización y actualización de valores catastrales dentro de su demarcación territorial. (Adición P. O. No. 94, 23-XII-09)

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES “CONSTITUYENTES 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.

A T E N T A M E N T E
LV LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. MIGUEL MARTÍNEZ PEÑALOZA
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. JOSÉ GUADALUPE GARCÍA RAMÍREZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 22, fracción I de la Constitución Política del Estado de Querétaro; expido y promulgo la presente Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., el día dos del mes de diciembre del año dos mil ocho, para su debida publicación y observancia.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
Rúbrica

LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO: PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”, EL 2 DE DICIEMBRE DE 2008 (P. O. No. 65)

REFORMAS

- Ley que reforma los artículos 26 y 40 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro: publicada el 23 de octubre de 2009 (P. O. No. 81)

- Ley por la que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro: publicada el 23 de diciembre de 2009 (P. O. No. 94)
- Ley que adiciona dos Artículos Transitorios a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro: publicada el 23 de diciembre de 2009 (P. O. No. 94)
- Ley por la que se adiciona un artículo 164 Bis y reforma el artículo 40 a la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro: publicada el 21 de diciembre de 2010 (P. O. No. 70)

TRANSITORIOS

23 de octubre de 2009

(P. O. No. 81)

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor el día 1 de enero de 2010.

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones fiscales que se opongan a la presente Ley.

Artículo Tercero. Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

TRANSITORIOS

23 de diciembre de 2009

(P. O. No. 94)

Artículo Primero. Las disposiciones de vigencia anual relativas a la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2010, serán las siguientes:

I. Para los efectos de este ordenamiento se entiende por:

- a. Vivienda de interés social o popular, aquella a que se refiere el artículo 59 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.
- b. Por las siglas VSMGZ, veces el salario mínimo general vigente en la zona.

II. Siempre que se trate de vivienda interés social o popular, los derechos que de acuerdo a la Ley de Hacienda del Estado Querétaro deban pagarse por los servicios del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que a continuación se describen, se causarán al 50 por ciento:

- a. La inscripción de compraventa de inmuebles; compraventa de inmuebles con reserva de dominio; limitaciones de dominio; cancelación de reserva de dominio de bienes inmuebles; constitución o ejecución de fideicomisos traslativos de dominio; cesión de derechos inmobiliarios y donaciones, cuando se trate del primer adquirente.
- b. La inscripción del acta administrativa que contenga el permiso de urbanización, venta provisional de lotes y recepción definitiva de fraccionamientos.
- c. La expedición de certificados de no propiedad.

III. Los derechos que de conformidad con lo previsto en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro deban pagarse por los servicios del Registro Público de la Propiedad y del Comercio que a continuación se describen, se causarán al 25 por ciento:

- a. La transmisión de propiedad de inmuebles destinados a la construcción de desarrollos habitacionales de interés social o popular.
- b. Los avisos preventivos relacionados con inmuebles destinados a la construcción de desarrollos habitacionales de interés social o popular.
- c. Del contrato de hipoteca relacionado con la compraventa del inmueble de que se trate.

Se causará un derecho a razón de 4 VSMGVZ por la inscripción del acto en el que conste la adquisición de vivienda social o popular, el otorgamiento de créditos a favor del primer adquirente de dichos bienes, así como las garantías reales que otorgue dicha persona.

IV. Se causarán al 50 por ciento los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro por los servicios del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, consistentes en:

- a. La inscripción del testimonio público en el que conste la adquisición de inmuebles efectuada por personas morales y personas físicas con actividades empresariales que tengan su domicilio fiscal en el Estado, siempre y cuando dichos inmuebles se destinen a actividades productivas y que con ello se propicie el mantenimiento de empleos;
- b. La inscripción de la escritura pública en que conste la operación mediante las que las personas morales y personas físicas con actividades empresariales que tengan su domicilio fiscal en el Estado, adquieran créditos, hipotequen bienes o fusionen predios; y
- c. La inscripción de las actas de asamblea en las que se realicen aumentos de capital de personas morales que tengan su domicilio fiscal en el Estado.

V. No se causarán derechos por los servicios de inscripción que preste el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respecto de:

- a. El acto en que conste la reestructuración de créditos señalados en el artículo 68 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, siempre que en los archivos de dicha dependencia se encuentre la anotación del crédito inicial;
- b. El testimonio en el que conste la adquisición de inmuebles, efectuada por personas físicas con actividad empresarial y personas morales, con excepción de aquellas cuyo fin u objeto social consista en la venta de bienes inmuebles, siempre que dichos inmuebles se destinen para el establecimiento de sus instalaciones operativas o administrativas y propicien con ello la generación de empleos; y
- c. El testimonio en el que conste la adquisición de negociaciones en operación, por parte de personas físicas con actividad empresarial y personas morales, siempre que con ello se propicie el mantenimiento de empleos.

VI. Por la expedición de las constancias y certificaciones a que se refieren las fracciones III y IV del artículo 95 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, que realice la Dirección de Catastro respecto de bienes considerados como vivienda de interés social o popular, se causará un derecho equivalente a 1 VSMGZ.

VII. Tratándose de desarrollos habitacionales de interés social o popular, los servicios prestados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas causarán:

- a. Un derecho a razón de 6 VSMGZ, por los previstos en el artículo 103 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, siempre que la solicitud no implique cambio de uso de suelo.

b. Un derecho a razón del 25 VSMGZ, por los previstos en el artículo 111 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, por cada prototipo de vivienda con que cuente el desarrollo, sin importar el número total de ellas en el mismo.

Por los servicios previstos en los artículos 112, 113 y 119 del ordenamiento a que se refiere el inciso anterior, se causará y pagará el 50 por ciento de los derechos establecidos en dichos numerales.

Por lo servicios previstos en el artículo 114 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, se causará y pagará el 25 por ciento de los derechos establecidos en la referida disposición.

VIII. Los servicios prestados por las autoridades de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, causarán el 50 por ciento de los derechos señalados en el artículo 131, cuando la revisión física y mecánica a que se refiere se lleve a cabo en el periodo ordinario que al efecto establezca la Secretaría de Gobierno.

IX. Cuando los avisos de testamentos a los que se refiere el artículo 82 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, se lleven a cabo en el periodo que al efecto establezca la Secretaría de Gobierno, no se causarán los derechos correspondientes.

X. Los contribuyentes que realicen el pago de los derechos por refrendo de licencias para almacenaje, venta, porteo y consumo de bebidas alcohólicas, de manera anticipada al periodo establecido para tal efecto en el artículo 54, obtendrán los siguientes beneficios:

Mes de pago	Descuento
Enero	10%
Febrero	8%
Marzo	5%

XI. La Secretaría de Planeación y Finanzas podrá condonar los créditos fiscales que tiene derecho a percibir la hacienda pública del Estado, que al 31 de diciembre de 2009 sean exigibles y que el importe del crédito sea inferior o igual a 50 VSMGZ a esa fecha.

XII. Tratándose de los derechos señalados en el artículo 145-C de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, se estará a lo siguiente:

a. Durante los meses de noviembre y diciembre, por la admisión, uso y disfrute del Parque Recreativo Mundo Cimacuático, para personas mayores a 16 años causarán un derecho de 0.24 VSMGZ.

b. Durante los meses de noviembre y diciembre, por la admisión, uso y disfrute del Parque Recreativo Mundo Cimacuático, para personas de 16 años o menos causarán un derecho de 0.16 VSMGZ.

XIII. Las personas adultas mayores que acrediten ser jubilados o pensionados y las personas con alguna discapacidad física que presenten la constancia del tal discapacidad emitida por el Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia, estarán exceptuadas del pago de los derechos relativos a la constancia única de propiedad que expida el Registro Público de la Propiedad y el Comercio para efectos de descuento en el impuesto predial.

XIV. El Impuesto para el Fomento de la Educación Pública en el Estado, para Caminos y Servicios Sociales que se cause con motivo de los pagos que por concepto del Impuesto Sobre la Venta de Bienes Cuya Enajenación se Encuentra Gravada por la Ley del Impuesto Especial sobre Producción y Servicios a que se refiere el Capítulo Octavo del Título Tercero de la Ley de Hacienda del Estado, realicen los contribuyentes, se reducirá en un 100%.

XV. Los servicios prestados por la Secretaría de Seguridad Ciudadana, contemplados en el artículo 129, fracción I, de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, causarán y pagarán el equivalente a 0.25 VSMGZ adicional al derecho que en dicho precepto se señala.

El recurso que se obtenga por concepto de esta contribución, se destinará para equipamiento de los cuerpos voluntarios de bomberos y de atención médica prehospitolaria que comprueben estar legalmente constituidos en el Estado, de acuerdo con las necesidades que acrediten ante un comité que será formado por el Secretario de Seguridad Ciudadana, el titular de la Dirección de Gestión de Emergencias y el Presidente de la Comisión de Seguridad Pública y Protección Civil del Poder Legislativo, pudiendo nombrarse un coordinador. Dichos recursos no podrán utilizarse para el gasto corriente de las corporaciones voluntarias a que se refiere este artículo.

XVI. A los derechos que correspondan a los servicios prestados por el Instituto del Deporte y la Recreación del Estado de Querétaro, a que se refiere el artículo 101-BIS, se aplicarán las siguientes reducciones:

Reducción	Supuesto
30%	En los paquetes familiares (por lo menos tres personas en las diferentes disciplinas, previa entrega de una copia del acta de nacimiento de cada familiar)
	Para adultos mayores.

XVII. Para los efectos del Impuesto sobre tenencia o uso de vehículos previsto en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, el Impuesto para el fomento de la educación pública en el Estado, para caminos y servicios sociales a que se refiere el Capítulo Cuarto del Título Tercero de dicho ordenamiento, se causará a la tasa del 0%.

XVIII. Las personas físicas que sean propietarias de vehículos que provengan de otras entidades federativas, así como los de procedencia extranjera, que pretendan inscribirlos en el Padrón Vehicular Estatal, deberán acreditar su residencia en el Estado de Querétaro de por lo menos seis meses, presentando original y copia de la constancia de residencia municipal o de su credencial de elector con domicilio en el Estado de Querétaro.

Las personas morales que tributen en términos del Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta y que se encuentren en los supuestos de los artículos 95 y 102 del mismo ordenamiento legal, que deseen dar de alta un vehículo de su propiedad en el Padrón Vehicular Estatal, deberán acreditar que su domicilio fiscal se encuentra ubicado en el Estado de Querétaro, por lo menos seis meses antes de la fecha en que se lleve a cabo el mencionado registro.

En caso de que las personas a que se refieren los párrafos anteriores no acrediten lo establecido en este artículo, pagarán los derechos que se originen con motivo de los servicios previstos en la fracción II del artículo 135 de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, en cantidad de 46 VSMGZ.

XIX. Los servicios de control vehicular contemplados en el artículo 135, fracción II, de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, causarán y pagarán el equivalente a 0.30 VSMGZ adicional al derecho que en dicho precepto se señala.

El recurso que se obtenga por concepto de esta contribución, se destinará para equipamiento de los cuerpos voluntarios de bomberos, de acuerdo con las necesidades que acrediten ante un Comité que será formado por el Secretario de Seguridad Ciudadana, el titular de la Dirección de Gestión de Emergencias y el Presidente de la Comisión de Seguridad Pública y Protección Civil del Poder Legislativo, pudiendo nombrarse un coordinador.

Artículo Segundo. La presente Ley entrará en vigor el día primero de enero de 2010.

Artículo Tercero. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Artículo Cuarto. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

TRANSITORIOS

23 de diciembre de 2009

(P. O. No. 94)

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor a partir del 01 de enero de 2010; envíese al titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

TRANSITORIOS

21 de diciembre de 2010

(P. O. No. 70)

Artículo Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Artículo Segundo. Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ley.