



Municipio Constitucional
MOROLEÓN, GUANAJUATO.

PREDIAL SERVICIOS-COBROS:



- **Impuesto predial (urbano y rústico), (corriente y rezago).**
- **División y lotificación de inmuebles.**
- **Traslación de dominio.**
- **Valuación catastral.**
- **Certificados y certificaciones.**
- **Historia catastral.**
- **Recibos de valuación.**
- **Honorarios de ejecución.**
- **Recargos.**
- **Multas.**
- **Formas valoradas.**

TRÁMITES

- **Recepción de pagos por concepto de Impuesto Predial.**
- **Proceso de avisos de traslación de dominio.**
- **Proceso de avisos de división y lotificación.**
- **Proceso de avisos de terminación de construcción.**
- **Recepción de documentos para la aplicación del beneficio de pago de la cuota mínima, por ser personas de la tercera edad, pensionados, jubilados y viviendas adquiridas mediante crédito de interés social.**

DOCUMENTOS QUE SE EXPIDEN

1.- Constancias de valor fiscal de la propiedad raíz.

- **Constancia de estado de cuenta por concepto de impuestos, derechos y aprovechamientos.**
- **Certificados de no adeudo.**
- **Certificados de propiedad.**
- **Certificados de no propiedad.**



Municipio Constitucional
MOROLEÓN, GUANAJUATO.

2.- Constancias de historial catastral



FUNDAMENTO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 115.

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato Artículos 161, 164,165, 168, 179, 186, 188, 189,191.

Ley de Ingresos para el Municipio de Moreleón, Guanajuato Artículos 1,2,3,4,5,6,7,8, 25,31,35,36,37,38,39,42,43,44 y 48.

Ley Orgánica Municipal.

Disposiciones Administrativas de Recaudación para el Ejercicio Fiscal 2014.

REQUISITOS PARA EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL Y TRÁMITES QUE SE REALIZAN COBRO DE PREDIAL

- **El trámite de pago de impuesto: predial urbano y rustico, (corriente y rezago).**

Se requiere para efectuarlo:

Proporcionar el número de cuenta predial, el nombre del propietario o la ubicación del predio.

(Fundamento conforme a lo dispuesto en los Artículos 161 y 162, de la Ley de Hacienda 3, 4, y 5 de la Ley de Ingresos).



Municipio Constitucional
MOROLEÓN, GUANAJUATO.



- **El monto a pagar del Impuesto Predial, resulta del valor que arroje el último avalúo que se haya realizado al inmueble.**

Los parámetros para determinar el valor son: (ubicación del predio, superficie y la construcción del inmueble).

(Conforme los Artículos 164, de la Ley de Hacienda, y 5 y 6 de la Ley de Ingresos).

RECARGOS Y HONORARIOS DE EJECUCIÓN

Son conceptos que se causan, en el caso que no se efectúe el pago, durante el plazo señalado.

Los recargos se actualizarán un 3% mensualmente, hasta la fecha en que se realice el pago correspondiente, los honorarios de ejecución, se causarán al efectuar las diligencias de requerimiento de pago.

(Conforme lo dispuesto en los Artículos 165,166 y 176 de la Ley de Hacienda y 36, 37 y 38 de la Ley de Ingresos).

RECIBOS DE HONORARIOS DE VALUACIÓN

Es el concepto que se cobra a partir de la ejecución de un avalúo, cuando se detectan construcciones no manifestadas por el contribuyente.

(Artículos 166 y 178, Fracción IV, de la Ley de Hacienda y 25 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Moroleón, Gto.).



Municipio Constitucional
MORELÓN, GUANAJUATO.



IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y DIVISIÓN O LOTIFICACIÓN DE INMUEBLES

TRÁMITES

Presentar en el Área de Impuesto Predial el formato de traslación de dominio en 6 tantos, acompañado por 3 copias del avalúo fiscal del inmueble, para efectuar dentro del mismo formato el proceso correspondiente y se realice el recibo por el concepto a pagar.

El importe por concepto de traslado de dominio se causa sobre el valor más alto que resulte, entre el fiscal registrado, el de operación, y el pericial, realizado por peritos autorizados del Municipio.

(Fundamento en los Artículos 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, de la Ley de Hacienda 7, 8, 36 y 38 de la Ley de Ingresos).

IMPUESTO SOBRE DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN DE INMUEBLES

El trámite se realiza en el formato de traslación de dominio y el importe por concepto de división y lotificación de inmuebles, se causará sobre el valor que arroje el avalúo de la fracción que se enajena.

(Fundamento en los Artículos 186, 187, 188, 189 y 191 de la Ley de Hacienda y 8 de la Ley de Ingresos).

MULTAS

Se causarán por la presentación o pago extemporáneos de los avisos notariales que se realicen por el concepto de pago de traslación de dominio e impuesto sobre división y lotificación de inmuebles.

(Fundamento en los Artículos 173 Fracciones VI y VIII y 174 Fracción II de la Ley de Hacienda).



Municipio Constitucional
MOROLEÓN, GUANAJUATO.

FORMAS VALORADAS



Quedan comprendidos dentro de esta clasificación los formatos para la presentación de los avisos notariales para efecto de traslado de dominio e impuesto sobre división y lotificación de inmuebles.

(Fundamento Artículo 248 Fracción VI de la Ley de Hacienda).

CUOTA MÍNIMA

Tributarán bajo la cuota mínima los bienes inmuebles que sus propietarios se encuentren en los siguientes supuestos:

- **Que sean personas de la tercera edad.**
- **Pensionados.**
- **Jubilados.**
- **Que sea vivienda adquirida mediante crédito de interés social.**

(Fundamento conforme los Artículos 161,162 y 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato).





Municipio Constitucional
MORELÓN, GUANAJUATO.



PARA OBTENER EL BENEFICIO DE TRIBUTAR EN CUOTA MÍNIMA SE DEBE

ANEXAR

En el supuesto de ser jubilado

Llenar solicitud en 1 tanto en 1 tantos, solicitando se aplique en el registro de casa-habitación lo dispuesto en el Artículo 164 inciso “D” y “E” de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

1 copia fotostática del talón del último pago de su nómina.

1 copia fotostática del último pago de Impuesto Predial.

1 copia fotostática de su credencial de pensionado o jubilado.

1 copias de su credencial de elector.

En el supuesto de ser pensionado

Llenar solicitud en 1 tanto, solicitando se aplique en el registro de su casa-habitación lo dispuesto en el Artículo 164 incisos “D” y “E” de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

1 copia fotostática del talón del último pago en su nómina.

1 copias fotostática de último pago de Predial.

1 copia fotostática de su credencial de pensionado o jubilado.

1 copia fotostática de su credencial de elector.

En el supuesto de ser persona mayor de 60 años de edad

Llenar solicitud en 1 tanto, solicitando se aplique en el registro de su casa-habitación lo dispuesto en el Artículo 164 inciso “D” de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

1 copia del último pago de Impuesto Predial.

1 copia de su credencial del insen.

1 copia de su credencial de elector.



Municipio Constitucional
MOROLEÓN, GUANAJUATO.



En el supuesto de que la vivienda sea adquirida a través de crédito de interés social

Llenar solicitud en 1 tanto, solicitando se aplique en el registro de su casa-habitación lo dispuesto el Artículo 164 inciso “D” de la Ley de Hacienda para los municipios del estado de Guanajuato.

1 copia fotostática del último pago de predial.

1 copia fotostática del último pago de su nómina.

1 copia de su credencial de elector.

1 copia del estado de cuenta en el que acredite que la vivienda fue adquirida mediante crédito de Infonavit, fovisste u organismos similares.

Y debe ser su única propiedad.

OBSERVACIONES

El solicitante debe ser el único dueño del inmueble, en caso que tenga copropietarios, estos deberán anexar los mismos documentos.

El uso del inmueble debe ser habitacional y no debe ser comercial, ni se perciban rentas total o parcial del inmueble.

Cualquiera de los trámites antes citados es gratuito.

(Fundamento en el Artículo 164, inciso D y E, de la Ley de Hacienda).

CERTIFICADOS DE PROPIEDAD, NO PROPIEDAD Y EXPEDICION DE HISTORIAS CATASTRALES

El solicitante acudirá a la Unidad de Acceso a la Información en donde se elaborara una solicitud y deberá anexar en esta:

- Copia de la identificación oficial del propietario de donde se esté solicitando la constancia.**
- Acceso a la información envía al Área de Impuesto Predial la documentación y se procesa la información solicitada y entrega al contribuyente,**



Municipio Constitucional
MOROLEÓN, GUANAJUATO.



○ **Contando en esta área con tres días para su elaboración.**

- **Solicitud del propietario en el área de impuesto predial.**
- **Las constancias de propiedad, no propiedad, certificados de no adeudo tienen un costo de \$63.87 cada una.**
- **Las historias catastrales \$142.85**

(Fundamento Artículo 30 de la Ley de Ingresos).

DESCUENTOS

Los contribuyentes del Impuesto Predial que cubran anticipadamente en los meses de Enero y Febrero, dicho impuesto, tendrán un 15% de descuento en su cuota anual, con excepción de los que tributan en cuota mínima.

(Conforme a los Artículos 42 y 43 de la Ley de Ingresos y 164 de la Ley de Hacienda).

CUOTA MÍNIMA

La cuota mínima anual del Impuesto Predial para el año 2016 será de \$279.87

De conformidad con lo establecido en el Artículo 164 de la Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Guanajuato.

FORMAS VALORADAS

Formato para presentación de aviso notarial, valor \$11.50

(Fundamento Artículo 248 Fracción VI de la Ley de Hacienda).

(Fundamento Disposiciones Administrativas de Recaudación para el Ejercicio Fiscal 2016)