



**LA QUINCUGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 17, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 81 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y**

**CONSIDERANDO**

1. Que según el tratadista Maurice Duverger, la Hacienda Pública se puede definir dentro de la concepción clásica, como la *“ciencia de los medios por los que el Estado procura y utiliza los recursos necesarios para la cobertura de los gastos públicos, mediante el reparto entre los individuos de las cargas resultantes”*. La concepción moderna nos advierte que la noción de Hacienda Pública podría ser menos precisa, pudiéndose definir como *“la ciencia que estudia la actividad del Estado cuando utiliza medidas especiales, llamadas medidas financieras: gastos, tasas, impuestos, empréstitos, medidas monetarias, presupuestos, etc.”*.
2. Que el Municipio, para realizar el cumplimiento de sus fines, tiene que llevar a cabo una serie de actividades de representación política, de prestación de servicios públicos y de promoción del desarrollo económico y social. Para tal efecto, tiene que satisfacer sus propias necesidades de recursos económicos, materiales, humanos y técnicos, realizando una serie de actividades administrativas que le permitan obtenerlos, organizarlos y aplicarlos eficientemente.
3. Que la expresión hacienda pública municipal se aplica a diversos aspectos de una misma función pública, en primer lugar, al conjunto de recursos financieros y patrimoniales de que dispone el gobierno municipal para la realización de sus fines. Los recursos patrimoniales están integrados por los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio y los rendimientos y las utilidades que éstos producen. Los recursos financieros se integran por los ingresos fiscales establecidos en la ley, así como por los provenientes de créditos o empréstitos concedidos a los ayuntamientos. En segundo lugar, a las funciones, sistemas y procedimientos necesarios para la planeación, operación y control de los ingresos y egresos municipales. En tercer lugar, a las áreas de la administración pública municipal encargadas de desarrollar tales funciones.
4. Que la hacienda municipal resulta de gran importancia económica, ya que la cantidad de bienes patrimoniales y recursos financieros con los que cuente o pueda contar un gobierno municipal, en un momento dado, reflejan las

posibilidades de promover y realizar proyectos de desarrollo en los diferentes campos de la economía local, según las características propias de cada Municipio, región y entidad federativa.

**5.** Que a la hacienda pública municipal le competen las funciones que constituyen los elementos esenciales de la actividad financiera pública, tales como los ingresos, los egresos y la deuda pública.

**6.** Que por otra parte, la política hacendaria es el conjunto de lineamientos que norman la administración de los ingresos y egresos municipales. Debe responder a consideraciones de índole económica, política, social, tecnológica y de participación social.

**7.** Que en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es donde se encuentran establecidas las facultades y conceptos generales en materia de hacienda municipal que deberán observar los estados y municipios, al señalar que *"Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor..."*.

**8.** Que en ese contexto, los municipios podrán percibir las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

**9.** Que el Plan Estatal de Desarrollo 2010-2015, también denominado Plan Querétaro 2010-2015, "Soluciones Cercanas a la Gente", establece como objetivo de su Eje de Desarrollo número 5, denominado Gobierno Eficiente y Cerca de Todos, fortalecer las finanzas públicas con el fin de consolidar el gasto que incide en el mejoramiento de la calidad de vida de los queretanos.

**10.** Que la actualización de las normas jurídicas constituye uno de los fundamentos de un marco jurídico dinámico, acorde con las condiciones económicas y sociales vigentes.

**11.** Que el desarrollo del Estado de Querétaro en los últimos años y el consecuente crecimiento de la población de sus municipios, establecen para las administraciones municipales nuevos retos que exigen el fortalecimiento de su autonomía, de manera que garanticen el ejercicio sustentable de las facultades que le han sido encomendadas a este orden de gobierno.



**12.** Que para ello, es indispensable robustecer las finanzas públicas municipales, a efecto de que los municipios del Estado cuenten con suficientes recursos para hacer frente a los gastos de los servicios públicos que les corresponde prestar, así como para promover su desarrollo económico, a través de la inversión en infraestructura y otros rubros en materia de competitividad.

**13.** Que en este sentido, la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, constituye el sustento jurídico de los ingresos municipales y representa uno de los instrumentos de mayor importancia en las finanzas municipales.

**14.** Que en el ordenamiento legal objeto del presente ejercicio legislativo, se establecen las bases generales de las contribuciones y otros ingresos que conforman la hacienda municipal y reconoce las características propias de cada uno de los municipios del Estado, reafirmando su autonomía y promoviendo la libre administración hacendaria.

**15.** Que asimismo, se fija el andamiaje jurídico necesario para que las administraciones municipales estén en posibilidad de diseñar estrategias tendientes a la generación de ingresos propios, que les permita prestar más y mejores servicios a la población.

Por lo anteriormente expuesto, la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, expide la siguiente:

## **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.



**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 que la referencia es 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 el Salario Mínimo General Diario Vigente en la Zona que corresponda al Estado de Querétaro. En el mismo sentido se entenderán otras referencias sobre la aplicación del salario mínimo vigente en el Estado.

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 I 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) Cuento como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
  - c) 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, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, para efectos de este artículo, las bardas perimetrales;

Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:

- a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
  - b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
  - c) Actividades industriales, comerciales o de prestación de servicios permanentes, que cuenten con licencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
  - d) Casa habitación permanente.
  - e) Unidades sujetas a régimen de condominio;
- V.** Predio baldío: el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales;
- VI.** Predio de fraccionamiento en proceso de ejecución: 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;



**VII.** Predio de reserva urbana: el predio urbano que no cuente con frente a vialidades y sistemas de infraestructura urbana, que se encuentre fuera del límite de la mancha urbana y que, 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.

Se entiende por límite de la mancha urbana, el polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con algún sistema de infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo a la cartografía existente en la Dirección de Catastro o en la Dirección Municipal de Catastro que corresponda; y

**VIII.** Predio de producción agrícola con dominio pleno que provenga de ejido: la parcela de origen ejidal que cuente con dominio pleno, que permanezca en propiedad del ejidatario y que sea destinada permanentemente a la agricultura, independientemente de que cuente con infraestructura urbana.

**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) Manifiestar por escrito y bajo protesta de decir verdad, que no reciben otro ingreso en dinero.
- b) Manifiestar 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 Veces Salarios Mínimos Vigentes de 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 Veces 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 Veces 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 y Titulación de Solares (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.

Quando 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 coposeedores, en los casos a que se refiere el artículo 28 de la presente Ley. En estos casos, los coposeedores 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; y
- 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 el recibo o constancia de pago del Impuesto Predial a la fecha del bimestre en que se realiza el acto;
- 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 de la presente Ley, cuando el acto por el que lo adquieran no se otorgue ante Notario Público; y
- 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 de la presente Ley.

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: 1°. Enero y Febrero; 2°. Marzo y Abril; 3°. Mayo y Junio; 4°. Julio y Agosto; 5°. Septiembre y Octubre; y 6°. 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.
- 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.

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.

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

Sólo se podrá reducir el pago del Impuesto, cuando se trate de predios urbanos edificados y predios baldíos cuando no excedan de 200 metros cuadrados de superficie y que el titular cuente con un solo inmueble.

**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.

**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 o sobre una o más partes del mismo que 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 de la presente Ley, 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 quien ésta haya designado para practicarlo, deberá manifestar su inconformidad por escrito 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; la autoridad confirmará el avalúo impugnado o aceptará 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 II** **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 las viviendas de interés social y popular, únicamente cuando se trate de la primera adquisición de las mismas.

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 vivienda de interés social, aquella cuyo valor total no exceda de 20 VSMGZ elevado al año y por vivienda de interés popular, aquella 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 dé 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 adquiera 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 fideicomitidos 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 o concubinos, ascendientes y descendientes en línea recta, sin limitación de 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 transmisión hereditaria que se realice a favor del o de los beneficiarios designados en el testamento sobre la vivienda de interés social.

**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; y
- 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 y 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 vigencia de un año 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 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 Poder 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 inmueble referido a la fecha de adquisición y cuando el valor que resulte de dicho avalúo exceda de la base gravable en los términos del artículo anterior, esta no se tomará en cuenta y el Impuesto se calculará sobre el valor del nuevo avalúo, determinándose las diferencias y los accesorios del Impuesto que resulten, los cuales serán siempre a cargo del perito valuador que efectuó el avalúo a que se refiere el artículo anterior.

Cuando del avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, resulte liquidación

por diferencias de Impuesto, los Notarios y las partes no serán responsables solidarios por las mismas.

**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 aquel 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 aquel 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 dé 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, en su caso, otorgarán las garantías que para tal efecto éste les requiera.

Los peritos así autorizados, serán los únicos responsables de la forma y contenido de los avalúos, así como de las diferencias del Impuesto omitido y sus accesorios, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones por las demás infracciones en que incurran.

**Artículo 71.** El pago del Impuesto deberá hacerse dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel 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 de la presente Ley; 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 del plazo de un año después de haberse presentado el aviso del acto traslativo de dominio, para revisar el contenido y valor expresados en el avalúo fiscal. De no resolver lo conducente dentro del plazo señalado, se tendrá por autorizado el valor expresado.

**Artículo 73.** En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, así como en las ratificaciones de cualquier acto o contrato que implique traslación de dominio, los Notarios, Jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, 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 la escritura o acta respectiva. 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 Notarios no estarán obligados a enterar el Impuesto sobre Traslado de Dominio cuando no haya sido expensado a éstos por algunas 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.

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

**Artículo 74.** 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 75.** Las declaraciones deberán ser presentadas electrónicamente o por escrito, firmadas conforme a las siguientes reglas:

- 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 indistintamente por el adquirente, el enajenante o un Notario y se deberá acompañar de la copia del contrato privado; y
- III. En los casos de la adquisición de la propiedad como consecuencia de una resolución administrativa, judicial o de cualquier otra autoridad competente, el contribuyente 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.

Las declaraciones a que se refiere este artículo deberán acompañarse del avalúo fiscal a que se refiere el artículo 65, a excepción de los casos previstos en el artículo 63 de la presente Ley. Asimismo, se les agregará el recibo de 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; o bien, se podrá exhibir constancia de no adeudo de Impuesto Predial, siempre y cuando el inmueble se encuentre al corriente dentro del plazo señalado.

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.

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 76.** 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, se tendrá por empadronado el trámite correspondiente.

En todo caso, dicha autoridad tendrá un plazo de un año contado a partir de la fecha de presentación del aviso de traslado de dominio correspondiente, para comprobar lo declarado y sólo en caso de que existan discrepancias el Notario será responsable de las diferencias generadas y sus accesorios.

**Artículo 77.** Los Notarios no autorizarán definitivamente ninguna escritura donde consten los actos o contratos traslativos de dominio, respecto de los que no se haya efectuado el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio, así como manifestado 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 78.** 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 79.** Los encargados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio no inscribirán los actos jurídicos a que se refieren los artículos anteriores, sin que se les compruebe haber realizado el pago del Impuesto sobre Traslado de Dominio.

Con la finalidad de comprobar dicho pago, podrá presentarse constancia de no adeudo del Impuesto sobre Traslado de Dominio o el recibo de pago del mismo Impuesto, emitidos por la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales.

### **Capítulo III**

#### **Impuesto sobre Fraccionamientos, Condominios y Relotificación de Predios**

**Artículo 80.** 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 81.** 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 82.** 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 83.** 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 84.** 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 85.** Para determinar el valor del inmueble se estará, en lo conducente, a lo dispuesto por los artículos 65 al 70 de esta Ley.

**Artículo 86.** 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 IV**

#### **Del Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales**

**Artículo 87.** El Impuesto de Entretenimientos Públicos Municipales se pagará preferentemente por adelantado, en la dependencia encargada de las finanzas públicas que corresponda.

**Artículo 88.** 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 89.** 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 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 V**

### **Del Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales**

**Artículo 90.** Es objeto de este Impuesto, la realización de pagos por concepto de impuestos y derechos que establezca esta Ley.

**Artículo 91.** 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 92.** Este Impuesto se causará y pagará, a razón de una cantidad equivalente al veinticinco por ciento sobre su base.

**Artículo 93.** 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 I**

#### **Por los servicios prestados relacionados con la obtención o revalidación de la Licencia Municipal de Funcionamiento**

**Artículo 94.** 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 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 95.** 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 96.** 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 temporal de bienes o servicios, kermeses 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 97.** Para los efectos de esta Ley, se considerarán como comerciantes ambulantes a todos los que, sin tener establecimiento fijo, verifiquen operaciones de comercio.

La titularidad de los derechos derivados de las licencias de funcionamiento para las operaciones comerciales que refiere el presente artículo, podrá transferirse siempre que previamente lo permita la autoridad competente.

**Artículo 98.** 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 para que recabe y verifique los datos informativos que a su juicio sean necesarios.

**Artículo 99.** 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 100.** 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 fono electromecánicos 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 101.** 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 102.** 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 103.** 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 104.** 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 105.** 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.

El monto de los derechos que se establezcan en la Ley de Ingresos de cada Municipio por las actividades descritas en el artículo 97 del presente ordenamiento, deberá ser igual al que se determine para el pago de derechos de mercados de segunda categoría que refiere el artículo 160 de esta Ley.

Los adultos mayores, que así lo acrediten, pagarán por concepto de derechos de expedición o en su caso revalidación de Licencia Municipal de Funcionamiento en los supuestos que refieren los artículos 96 inciso e) y 97 de la presente Ley, la cantidad equivalente a un día de Salario Mínimo General Diario Vigente de la zona que corresponde al Estado de Querétaro.

**Artículo 106.** 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 107.** 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 108.** 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 II**

### **De los servicios prestados por conceptos relacionados con construcciones y urbanizaciones**

**Artículo 109.** 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, tapias 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 reotificación 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 III** **Del servicio de agua potable y saneamiento**

**Artículo 110.** El servicio de agua potable y saneamiento corresponde al municipio.

**Artículo 111.** 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 112.** 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 113.** 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 114.** 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 IV**

#### **Del servicio de alumbrado público**

**Artículo 115.** 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 116.** 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 117.** 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.
- 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 de la Zona.

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:

<b>COEFICIENTE</b>	<b>VALOR DEL COEFICIENTE EXPRESADO EN VSMGZ</b>
A	0.2
B	0.15
C	0.0001
D	0.0035

**Artículo 118.** 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 V** **De los servicios prestados por el Registro Civil**

**Artículo 119.** 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 120.** 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 121.** 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 122.** 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 declaran 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 123.** 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;
- II. A domicilio:
  - a) Matrimonios en horas hábiles de oficina.
  - b) Matrimonios en horas inhábiles de oficina.

**Artículo 124.** 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 VI** **De los servicios prestados por autoridades** **de seguridad pública, policía y tránsito municipal**

**Artículo 125.** 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 VII** **De los servicios públicos municipales**

**Artículo 126.** 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 VIII**

### **De los servicios prestados por panteones municipales**

**Artículo 127.** 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 128.** 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 129.** 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 130.** 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 IX**

### **De los servicios prestados por el rastro municipal**

**Artículo 131.** 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, degüello 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 y otras aves;
- III. Por el sacrificio de ganado en horas extraordinarias, independientemente de los honorarios del veterinario autorizado por la Secretaría de Salud del

Poder Ejecutivo del Estado, 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; y
- V. Por el uso de agua para lavado de vísceras y cabeza, por pieza y cazo.

### **Capítulo X**

#### **De los servicios prestados en mercados municipales**

**Artículo 132.** 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 XI**

#### **De los servicios prestados por la Secretaría del Ayuntamiento**

**Artículo 133.** 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 134.** 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 135.** 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 XII** **del servicio de registro de fierros quemadores** **y su renovación**

**Artículo 136.** 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 137.** 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 138.** 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 139.** 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; y
- d) Calca del fierro quemador que se usará para marcar a los animales.

**Artículo 140.** 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 141.** 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 XIII**

#### **De otros servicios prestados por autoridades municipales**

**Artículo 142.** 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 143.** 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 144.** 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 145.** 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 146.** 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 XIV** **Del uso de la vía pública**

**Artículo 147.** 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.

Quienes acrediten ante las autoridades competentes su calidad de adultos mayores, discapacitados o bien, su pertenencia a algún grupo o comunidad indígena, pagarán anualmente por concepto de derechos por el uso de la vía pública para la venta de artículos, la cantidad equivalente a un Salario Mínimo General Diario Vigente de la Zona, previa autorización de la autoridad competente.

**Artículo 148.** Por el uso de la vía pública, se pagarán las cuotas conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos de cada Municipio, por los siguientes conceptos:

- 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, más fletes y forrajes correspondientes y, en su caso, los daños que causaren;
- 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; y
- 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 149.** 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 150.** 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 I De los bienes muebles e inmuebles**

**Artículo 151.** 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 152.** 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 153.** 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 154.** Los arrendamientos de inmuebles deben recaudarse por mensualidades adelantadas, haciéndose constar esta circunstancia en los contratos respectivos.

**Artículo 155.** 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 156.** 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 157.** Por el arrendamiento de locales en mercados municipales, se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de los municipios.



**Artículo 158.** 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 159.** 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 160.** 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 161.** 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 medios legales, el pago de los adeudos y los gastos originados.

**Artículo 162.** 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 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 163.** 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.

Este producto se deberá cubrir por las personas que instalen dichos muebles, previa autorización de la autoridad municipal correspondiente.

## **Capítulo II** **De los productos financieros**

**Artículo 164.** Los productos financieros se percibirán de acuerdo a las tasas de interés contratadas y autorizadas por las instituciones financieras competentes.

## **Capítulo III** **Del rastro municipal**

**Artículo 165.** 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 plumas 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; y

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

- a)** Vacuno.
- b)** Porcino.

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

#### **Capítulo IV De las funerarias y cementerios**

**Artículo 166.** Por utilizar los cementerios municipales, se causará y pagará lo establecido en la correspondiente Ley de Ingresos de cada Municipio.

#### **Capítulo V De los productos diversos**

**Artículo 167.** 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 168.** 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 I Disposiciones generales**

**Artículo 169.** 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 170.** Tratándose de cobro persuasivo de todos los adeudos a favor del fisco, la dependencia encargada de las finanzas públicas, podrá auxiliarse de terceros.



**Artículo 171.** 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 II** **De las multas**

**Artículo 172.** 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 173.** 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 174.** 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 175.** 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 III** **De los gastos de ejecución**

**Artículo 176.** 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 177.** 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 178.** Los gastos de ejecución fiscal municipal a que se refiere este Capítulo, se harán efectivos juntamente con el adeudo principal y sus accesorios.

#### **Capítulo IV** **De los recargos**

**Artículo 179.** 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 V** **De otros aprovechamientos**

**Artículo 180.** 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 181.** 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 182.** 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 183.** 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 a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**Artículo Segundo.** Se abroga la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 02 de diciembre de 2008.

**Artículo Tercero.** Las obligaciones derivadas de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro que se abroga conforme al artículo anterior, que se hubieren originado durante su vigencia por la realización de las situaciones jurídicas previstas en dicho ordenamiento, deberán ser cumplidas conforme a lo establecido en la misma y en las demás disposiciones que al efecto resulten aplicables.

**Artículo Cuarto.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.



**LVII**  
**LEGISLATURA**  
**QUERÉTARO**

**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 DE 1916-1917” RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.**

**A T E N T A M E N T E**  
**QUINCUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA**  
**DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**MESA DIRECTIVA**

**DIP. BRAULIO MARIO GUERRA URBIOLA**  
**PRESIDENTE**

**DIP. GILBERTO PEDRAZA NÚÑEZ**  
**PRIMER SECRETARIO**

**(HOJA DE FIRMAS DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO)**