

PREDIAL

SERVICIOS-COBROS:

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

FUNDAMENTO

- 1.-Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2.-Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.
- 3.-Ley de Ingresos para el Municipio de Moroleon, Gto.
- 4.-Ley Orgánica Municipal.
- 5.-Disposiciones Administrativas de Recaudación para el Ejercicio Fiscal 2012.

TRÁMITES

- Recepción de pagos por concepto de Impuesto Predial.
- Proceso de avisos de traslación de dominio.
- Proceso de avisos de división y lotificación.
- Proceso de avisos de terminación de construcción.

- Recepción de documentos para la aplicación del beneficio de pago de la cuota mínima, por ser personas de la tercera edad, pensionados, jubilados y viviendas adquiridas mediante crédito de interés social.

DOCUMENTOS QUE SE EXPIDEN

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

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

2.- Constancias de historial catastral

FUNDAMENTO

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 115.

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

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

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

COBRO DE PREDIAL

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

Se requiere para efectuarlo:

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

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

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

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

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

RECARGOS Y HONORARIOS DE EJECUCION

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

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

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

RECIBOS DE HONORARIOS DE VALUACION

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

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

IMPUESTO DE TRASLACIÓN DE DOMINIO Y DIVISIÓN O LOTIFICACION DE INMUEBLES

TRAMITES

Presentar en el departamento de impuesto predial el formato de traslación de dominio en 4 tantos, acompañado por 3 copias del avalúo fiscal del inmueble, para efectuar dentro del mismo formato el proceso correspondiente y se realice el recibo por el concepto a pagar.

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

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

IMPUESTO SOBRE DIVISION Y LOTIFICACION DE INMUEBLES

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

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

MULTAS

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

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

FORMAS VALORADAS

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

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

CUOTA MINIMA

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

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

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

**PARA OBTENER EL BENEFICIO DE TRIBUTAR EN CUOTA MINIMA SE
DEBE ANEXAR**

En el supuesto de ser jubilado

Escrito dirigido al C. Jorge López Zavala, Jefe del Departamento de Impuesto Predial, en 2 tantos, solicitando se aplique en el registro de casa-habitación lo dispuesto en el Artículo 164 inciso “D” y “E” de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

2 copias fotostáticas del talón del ultimo pago de su nomina.

2 copias fotostáticas del último pago de Impuesto Predial.

2 copias fotostáticas de su credencial de pensionado o jubilado.

2 copias de su credencial de elector.

En el supuesto de ser pensionado

Escrito dirigido al C. Jorge López Zavala, Jefe del Departamento de Impuesto Predial, en 2 tantos, solicitando se aplique en el registro de su casa-habitación lo dispuesto en el Artículo 164 incisos ”D” y “E” de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

2 copias fotostáticas de su acta de nacimiento.

2 copias fotostáticas del talón del ultimo pago en su nomina.

2 copias fotostáticas de último pago de Predial.

2 copias fotostáticas de su credencial de pensionado o jubilado.

2 copias fotostáticas de su credencial de elector.

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

Escrito dirigido al Jorge López Zavala, Jefe del Departamento de Impuesto Predial, en 2 tantos, solicitando se aplique en el registro de su casa-habitación lo dispuesto en el Artículo 164 inciso “D” de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

2 copias fotostáticas de su acta de nacimiento.

2 copias del último pago de Impuesto Predial.

2 copias de su credencial del insen.

2 copias de su credencial de elector.

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

Escrito dirigido al Jorge López Zavala, Jefe del Departamento de Impuesto Predial, en 2 tantos, solicitando se aplique en el registro de su casa-habitación lo dispuesto el Artículo 164 inciso "D" de la Ley de Hacienda para los municipios del estado de Guanajuato.

2 copias fotostáticas del último pago de predial.

2 copias fotostáticas del último pago de su nomina.

2 copias de su credencial de elector.

2 copias del estado de cuenta en el que acredite que la vivienda fue adquirida mediante crédito de Infonavit, fovissste u organismos similares.

Y debe ser su única propiedad.

OBSERVACIONES

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

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

Cualquiera de los trámites antes citados son gratuitos.

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

**CERTIFICADOS DE PROPIEDAD, NO PROPIEDAD Y EXPEDICION DE
HISTORIAS CATASTRALES**

- El solicitante acudirá a la Unidad de Acceso a la Información en donde se elaborara una solicitud y deberá anexar en esta:
Copia de la identificación oficial del propietario de donde se este solicitando la constancia.

- Acceso a la información envía al Departamento de Impuesto Predial la documentación y se procesa la información solicitada y entrega al contribuyente, contando en este Departamento con tres días para su elaboración.
- Las constancias de propiedad, no propiedad, certificados de no adeudo tienen un costo de \$54.08 cada una.
- Las historias catastrales \$120.95.

(Fundamento Artículo 30 de la Ley de Ingresos).

DESCUENTOS

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

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

CUOTA MINIMA

La cuota minima anual del Impuesto Predial para el año 2012 será de \$236.96

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

FORMAS VALORADAS

Formato para presentación de aviso notarial, valor \$10.00.

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

(Fundamento Disposiciones Administrativas de Recaudación para el Ejercicio Fiscal 2012).

