



## Impuesto Predial

**(De conformidad con la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit, para el ejercicio Fiscal 2015)**

**Artículo 18.- El Impuesto Predial se causará de acuerdo a las tablas de valores unitarios para suelo y construcción de la Municipalidad de Tepic, Nayarit; y conforme a los siguientes rangos, tasas y cuotas.**

### I. Propiedad Rústica:

Las distintas modalidades de tenencia de la tierra: ejidal, comunal y los predios rústicos considerados propiedad rural, causarán el impuesto tomando como base, según sea el caso, lo siguiente:

a) Para efectos de la determinación de la base del impuesto predial, de las propiedades a que se refiere este apartado, éste se determinará considerando su valor catastral al 26% (veintiséis por ciento).

b) A los predios cuyo valor catastral haya sido determinado con base en avalúo técnico practicado por la autoridad competente, el 3.85 al millar.

### II. Propiedad Urbana:

a) La base del impuesto predial será el 15 % del valor catastral del inmueble.

b) Los predios construidos con un uso específico, localizados en la cabecera y en las poblaciones del Municipio, cuyo valor catastral haya sido determinado con base en avalúo técnico practicado por la autoridad competente, sobre dicho valor, el resultado de la aplicación del inciso a) de la fracción II del presente artículo por el 3.08 al millar.

c) Los predios no edificados o ruinosos, así como los baldíos localizados en la zona urbana de Tepic y las poblaciones del Municipio, tendrán como base gravable el resultado de la aplicación del inciso a) de la fracción II del presente artículo por el 18.7 al millar.

El importe aplicable a los predios, mencionados en los incisos b) y c) de la presente fracción tendrá, como cuota mínima pagadera en forma anual, el equivalente a 6.60

(seis punto sesenta) salarios mínimos, a excepción de los solares urbanos ejidales, comunales, ubicados en zonas rurales, fuera de la cabecera Municipal, que pagarán, el 3.30 (tres punto treinta) salarios mínimos de la establecida.

d) Los predios por los que se tenga que pagar un importe superior al mínimo establecido en el segundo párrafo del inciso c) de la presente fracción, el impuesto predial será el mismo que el que se hubiese calculado para el ejercicio inmediato anterior adicionándole un 10% (diez por ciento).



### III. Propiedad suburbana:

Los predios suburbanos, por encontrarse dentro de los planes de desarrollo urbano vigentes, como áreas de reserva territorial causarán una cuota fija por hectárea de acuerdo a la siguiente clasificación:

Renglón	Límite Inferior	Límite superior	Salario Mínimo por Hectárea
1	1-00-0000	3-00-0000	1.1
2	3-00-0000.01	5-00-0000	2.2
3	5-00-0000.01	10-00-0000	3.3
4	10-00-0000.01	20-00-0000	4.4
5	20-00-0000.01	En adelante	5.5

### IV. Cementerios:

La base del impuesto para los terrenos destinados a cementerios, comercializados por particulares, será la que resulte de aplicar lo que al efecto establece el artículo 20 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit, sobre la cual se aplicará el 3.85 al millar.

## Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles

**Artículo 19.-** El Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles se causará con la tasa del 2% sobre la base gravable, que será el valor más alto que resulte entre el de la operación, el avalúo bancario o comercial, debidamente certificado por la autoridad catastral y el valor determinado con la aplicación de los valores catastrales unitarios vigentes.

Tratándose de viviendas de interés social o popular o de terreno para vivienda de tipo social progresivo; auspiciados por organismos o dependencias públicas, federales, estatales o municipales, que desarrollen viviendas, se deducirá de la base gravable determinada conforme al párrafo anterior, una cantidad equivalente al 75% (setenta y cinco por ciento), siempre y cuando sea adquirida por persona física que acredite no ser propietaria de otro bien inmueble en el municipio.



H. XL AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL  
DE TEPIC, NAYARIT



El impuesto que por este concepto se cause, nunca será menor a 12 salarios mínimos.