

Artículo 7.- Las obligaciones de pago que se generen conforme a esta ley, exclusivamente para efectos de cobro, tendrán el carácter de crédito fiscal, quedando la autoridad exactora municipal en aptitud de iniciar el procedimiento administrativo de ejecución para su recuperación, junto con sus accesorios legales, indemnización, recargos, multas y gastos de ejecución, generados con motivo de la falta de pago de la contribución, así como las multas que se impongan por incumplimiento a los reglamentos municipales.

Se consideran créditos fiscales, los que tenga derecho a percibir el gobierno municipal de Tepic o sus organismos descentralizados, que provengan de contribuciones, aprovechamientos o de sus accesorios, incluyendo los que deriven de adeudos no fiscales o de responsabilidades pecuniarias que cuantifique la Auditoría Superior del Estado de Nayarit (ASEN), la Contraloría Municipal de Tepic y el Tribunal de Justicia Administrativo de Nayarit a causa de sanciones administrativas y fiscales en contra de servidores públicos municipales.

El Procedimiento Administrativo de Ejecución se regirá de conformidad a lo establecido en el Código Fiscal para el Estado de Nayarit.

Artículo 8.- En todo lo no previsto por la presente Ley, para su aplicación e interpretación, se aplicará de manera supletoria lo dispuesto por las Leyes fiscales Federales, Estatales y Leyes Municipales, así como los reglamentos municipales y disposiciones generales que al efecto emita el Ayuntamiento.

TITULO SEGUNDO IMPUESTOS

Capítulo Primero Impuesto Predial

Artículo 9.- Este se causará anualmente y se pagará de conformidad a lo dispuesto por la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit y de acuerdo a lo que resulte de aplicar al valor asignado a la propiedad inmobiliaria las tasas a que se refiere el presente capítulo y demás disposiciones establecidas en la presente Ley, de acuerdo a lo siguiente:

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 28% (veintiocho 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 16.5% 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, la cantidad de \$499.11 pesos, a excepción de los solares urbanos ejidales, comunales, ubicados en zonas rurales, fuera de la cabecera Municipal, que pagarán, la cantidad de \$250.00 pesos.

- 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).
- e) Aquellos predios del Municipio que sean entregados en comodato, destinados algún uso público, pagaran una tarifa del factor del 0.30 del Impuesto Predial anual, durante la vigencia del contrato.

III. 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.

Artículo 10.- Solo estarán exentos del pago del Impuesto Predial los bienes de dominio público de la Federación o del Estado, 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.

Capítulo Segundo
Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles

Artículo 11.- El Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles se causará con la tasa del 2% sobre la base gravable, que será el valor que resulte más alto entre el valor de operación o precio pactado, el avalúo bancario o comercial, debidamente certificado por la