

TITULO SEGUNDO IMPUESTOS

Capítulo Primero Impuesto Predial

Artículo 9.- El impuesto predial 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 \$532.69 pesos, a excepción de los solares urbanos ejidales, comunales, ubicados en zonas rurales, fuera de la cabecera Municipal, que pagarán, la cantidad de \$266.81 pesos.

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 autoridad catastral y el valor determinado con la aplicación de los valores catastrales unitarios vigentes.

El adquirente es el sujeto obligado a pagar el Impuesto sobre la adquisición del bien inmueble.

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 primero del presente artículo, 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, la cual nunca podrá ser menor a la cuota mínima que establece el presente artículo.

El impuesto que por este concepto se cause, nunca será menor a \$965.68 pesos. La Dirección de Catastro e Impuesto Predial podrá recibir los impuestos sobre adquisición de bienes inmuebles en aquellas operaciones contractuales que de manera particular celebren las empresas inmobiliarias con los particulares, extendiendo el recibo y constancia respectiva.

En caso de adquisición de inmuebles donde se transmite la propiedad plena, por actos de donación o sucesión entre cónyuges o parientes en línea recta ascendente o descendente se deducirá de la base el 50% del valor catastral, siempre y cuando dicha operación no exceda del monto de \$1'500,000.00, el excedente deberá de calcular su impuesto con la tasa establecida en el presente artículo.

En casos de constitución, adquisición, reserva o extinción del usufructo o de la nuda propiedad, la base gravable determinada de conformidad a lo dispuesto por el artículo 43 primer párrafo de la Ley de Hacienda Municipal

del Estado de Nayarit, se deducirá solamente en un 50% del valor que resulte más alto, siempre y cuando dicha operación no exceda el monto de un \$1'500,000.00, el excedente de esa cantidad deberá de calcular su impuesto con la tasa establecida en el presente artículo.