



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



“REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES, CONDOMINIOS Y FRACCIONAMIENTOS, VÍA INTERNET”.

ANTECEDENTES:

- 1.- Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 62 fracción III de la particular del Estado, establece que la Hacienda Pública Municipal se conforma con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así también con las contribuciones y demás ingresos que el Congreso del Estado establezca en su favor y por aquellos que constitucionalmente le corresponda.
- 2.- Que los Municipios se encuentran constitucionalmente facultados para administrar libremente su hacienda, la cual se encuentra formada entre otras por las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles.
- 3.- Que de conformidad al artículo 26 de la Ley de Hacienda Municipal es objeto del Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, la traslación o adquisición de bienes inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas en el, ubicadas en el municipio, así como los derechos relacionados con los mismos.
- 4.- Que de conformidad al artículo 27 de la Ley de Hacienda Municipal son sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a el, ubicados en el territorio del municipio, así como los derechos relacionados con los mismos a que este impuesto se refiere.
- 5.- Que de conformidad al artículo 37 de la Ley de Hacienda Municipal, en las traslaciones o adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaración lo enterarán en las oficinas autorizadas.

6.- Que de conformidad al artículos 39 y 40 de la Ley de Hacienda Municipal es objeto de este impuesto, el fraccionamiento de terrenos destinados para casa-habitación, comercio, industria o cualquier otro fin, de acuerdo con lo que establecen las leyes de la materia, siendo sujetos del mismo, las personas físicas o morales que proyecten o dividan, subdividan, fraccionen o lotifiquen terrenos urbanos, suburbanos y rústicos.

7.- Que de conformidad al artículos 50 y 51 de la Ley de Hacienda Municipal es objeto de este impuesto, la constitución del régimen de condominio, en los términos que establece la ley de la materia, siendo sujetos de este impuesto las personas físicas o morales que constituyan el régimen de la propiedad en condominio, sobre construcciones en proyecto, proceso o terminadas.

8.- Que de conformidad a la parte *in fine* de los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, para el ejercicio fiscal en vigor, tratándose de los Impuestos sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Condominios y Fraccionamientos, los fedatarios públicos y promotores de vivienda que cuenten con certificado que confirme el vínculo entre un firmante y los datos de creación de una firma electrónica avanzada y la autorización de la Autoridad Fiscal Municipal, podrán efectuar la declaración y el entero correspondiente a través de medio electrónico, utilizando en tal caso el Portal WEB del H. Ayuntamiento. Lo anterior no libera a los contribuyentes o responsables solidarios de la obligación de presentar ante la autoridad fiscal municipal los documentos previstos en la propia Ley, dentro de los cinco días siguientes a la declaración digital efectuada, para la validación correspondiente. A cada operación corresponderá una declaración.

9.- Que de conformidad a la parte *in fine* de los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, para el ejercicio fiscal en vigor; en las declaraciones de pago digitales, la firma electrónica avanzada amparada por un certificado vigente, sustituirá a la firma autógrafa del firmante, garantizará la integridad del documento y producirá los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos con firma autógrafa, teniendo



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



el mismo valor probatorio, debiendo los fedatarios y promotores de vivienda que opten por realizar el pago de la forma señalada, cubrir los requisitos que mediante Reglas de carácter general emita la Autoridad Hacendaria Municipal.

10.- Que para los efectos de dichas declaraciones, se entenderá por Declaración digital el mensaje de datos que contiene información o escritura generada, enviada, recibida o archivada por medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología, relativa a la declaración y entero del Impuesto Traslatoivo de Dominio, Fraccionamientos y Condominios.

11.- Que para los efectos de dichas declaraciones, se entenderá por Firma Electrónica Avanzada cualquier método o símbolo basado en medios electrónicos, utilizado o adoptado por una parte, con la intención actual de vincularse o autenticar un documento, cumpliendo con todas las funciones y efectos de una firma autógrafa.

12.- Que de conformidad a la parte *in fine* de los artículos 5, 6 y 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, para el ejercicio fiscal en vigor; respecto a las declaraciones efectuadas mediante pagos digitales por concepto de Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Condominios y Fraccionamientos, se regularán en lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación aplicado de manera supletoria, de conformidad a lo previsto en el artículo tercero transitorio del Código Fiscal Municipal y en todo caso a las Reglas de carácter general que para tales efectos expida a la Autoridad Fiscal Municipal; por lo que:

CONSIDERANDO

I.- Que a principios de la presente década el Sistema Hacendario vigente pasó por una reforma integral orientada a implementar una sustancial simplificación del sistema tributario, que facilite el cumplimiento de las obligaciones tributarias y propicie la incorporación de nuevos contribuyentes.

II.- En el caso de la administración publica federal, estatal y municipal se deja de lado el esquema centralista que se venía presentando y que favorecía principalmente a la saturación del sistema recaudatorio, siendo el objetivo



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



central de la reforma, simplificar la administración de los tributos municipales optimizando su recaudación.

III.- Dichas reformas no sólo introdujeron cambios al sistema impositivo de los gobiernos locales, sino que buscaron dotar al mismo, de mayor eficiencia, equidad y simplicidad, constituyéndose en el medio por el cual podrían proveerse de los recursos requeridos para sustentar el gasto público local, social y de infraestructura.

IV.- Si bien los gobiernos Federal, Estatal y Municipal ven en los tributos, los medios necesarios para obtener los ingresos que les permitirán cubrir sus gastos, éstos deben superar las expectativas esperadas. Por lo que resulta importante que dichos entes tomen conciencia que el mecanismo más saludable para afrontar sus déficit de recursos y aumentar los ingresos es a través de la recaudación de impuestos, para lo cual es importante fortalecer sus sistemas de administración tributaria y de control, pues en tanto no se adopten medidas tendientes a incrementar la tributación municipal, difícilmente podrán obtener los recursos que les permita financiar el gasto local.

V.- Hoy en día, la mayor parte de las operaciones y comunicaciones se realizan a través de conexiones vía remota y por Internet. Ello se ha convertido en una herramienta indispensable en todo el ámbito comercial. Es por ello que cualquier ente gubernamental que quiera mantenerse dentro de un ambiente competitivo deberá actualizarse en lo que a medios de comunicación se refiere. Derivado de lo anterior, el Municipio de Tuxtla Gutiérrez, ha efectuado mecanismos de reingeniería a los procesos recaudatorios, con lo cual se puede efectuar el pago de contribuciones y servicios vía Internet. Para tal fin se estableció el Esquema de Pagos Electrónicos en Línea, dicho esquema representa un cambio radical e innovador en la cultura fiscal de nuestro Municipio porque introduce e impulsa el uso de la tecnología informática como medio para el cumplimiento de las obligaciones, de manera transparente, fácil y segura.

VI.- Que el esquema de pagos electrónicos en línea es utilizado en la actualidad para efectuar la liquidación del Impuesto Predial, mismo que es realizado exitosamente desde cualquier terminal con acceso a Internet, por lo que



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



considerando las necesidades expresadas por Notarios Públicos y desarrolladores de vivienda de liquidar en la misma vía los Impuestos Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Fraccionamientos y Condominios, se propone incorporar al esquema de pagos en Línea dichos conceptos; mismos que dada la complejidad en su determinación, calculo y liquidación se hace necesario establecer Reglas de Operación que normen el procedimiento, lo anterior toda vez que se trata de contribuciones de naturaleza autodeterminable.

VII.- Derivado de lo anterior y con el objeto de asegurar una aplicación eficiente, eficaz, equitativa y transparente de los recursos públicos, se debe emitir el Marco Normativo para Operaciones Vía Internet, estableciendo las características, requisitos y trámites para su autorización y operación, en respuesta a la demanda de simplificación administrativa y eficiencia en los procesos recaudatorios.

Por lo anterior expuesto y fundado, con fundamento en el artículo 65 fracción I de la Ley Orgánica Municipal, en mi carácter de Tesorero Municipal de éste H. Ayuntamiento, tengo a bien someter a consideración del H. Cuerpo Colegiado la siguiente:

PROPUESTA

PRIMERO.- Se aprueben y publiquen las siguientes:

REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES, CONDOMINIOS Y FRACCIONAMIENTOS, VÍA INTERNET



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



PRIMERA.- Las presentes reglas son de observancia general y serán aplicables para todas aquellas declaraciones que se efectúen por concepto de Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Fraccionamientos y Condominios, a través de Internet.

SEGUNDA.- Los Fedatarios Públicos y promotores de vivienda podrán efectuar la declaración y el entero correspondiente de los Impuestos sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Fraccionamientos y Condominios, a través de medio electrónico, utilizando en tal caso la Pagina WEB del H. Ayuntamiento (www.tuxtla.gob.mx), sujetándose a la disponibilidad del acceso.

TERCERA.- Las declaraciones y pagos podrán efectuarse las 24 horas del día, los 365 días del año.

CUARTA.- Para poder efectuar la declaración y pago de los Impuestos a que hace alusión el apartado que antecede, se requerirá la autorización previa de la Autoridad Fiscal Municipal, a efecto de que sea proporcionada la clave de acceso respectiva, debiendo mediar solicitud al respecto y reunir los requerimientos señalados por la propia autoridad.

QUINTA.- Será en todo momento responsabilidad del usuario el manejo de la clave de acceso para efectuar sus declaraciones de pago.

SEXTA.- Los Fedatarios Públicos y promotores de vivienda que se encuentren obligados a liquidar las contribuciones antes señaladas y opten por efectuarlas a través de Internet, las declararán, calcularán y enterarán bajo su más estricta responsabilidad.



SEPTIMA.- Para el cálculo y entero de los Impuestos sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Fraccionamientos y Condominios, le serán aplicables las normas a que hacen referencia los Capítulos II, III y IV de la Ley de Hacienda Municipal, así como los Capítulos II, III, y IV de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, vigente.

OCTAVA.- Las declaraciones presentadas fuera del periodo de pago, deberán contener el cálculo de los recargos y actualizaciones correspondientes de conformidad a los artículos 42 y 45 del Código Fiscal Municipal.

NOVENA.- Las declaraciones que se efectúen serán guardadas y liquidadas tal como se exhiban, estando en todo momento facultada la Autoridad Fiscal Municipal, a realizar las diligencias necesarias previstas en las Leyes Fiscales, a fin de determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases de su liquidación o fijarlos en cantidad líquida, cerciorarse del cumplimiento de las disposiciones fiscales y comprobar la comisión de delitos fiscales e infracciones a dichas disposiciones.

DECIMA.- El pago de las declaraciones realizadas, se efectuará a través del servicio de banca electrónica autorizado y disponible en la Pagina Web del H. Ayuntamiento, por lo que al efectuar dichos pagos el usuario deberá recibir notificación expresa a través de su cuenta de correo electrónico notificándole que la institución bancaria validó la transacción como exitosamente realizada.

DECIMA PRIMERA.- Dentro de los cinco días hábiles siguientes, contados a partir de efectuada la declaración, el declarante estará obligado a presentar ante la Autoridad Fiscal Municipal los documentos



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



específicamente señalados para cada contribución, previstos en los artículos 5, 6 Bis y 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tuxtla Gutiérrez, vigente; lo anterior con el fin de realizar la validación de la declaración efectuada.

DECIMA SEGUNDA.- Los pagos efectuados en la declaración de los Impuestos sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Fraccionamientos y Condominios, se aplicarán de forma inmediata a las cuentas bancarias del Municipio, pudiendo el declarante imprimir los comprobantes de pago que emita el sistema, mismos que adquieren la misma validez como si se tratasen de pagos efectuados en ventanilla.

DECIMA TERCERA.- Los declarantes podrán verificar el cumplimiento de sus obligaciones fiscales a través del propio sistema, ingresando a la opción que le permita la consulta de pagos, pudiendo realizar además la impresión del formulario respectivo; sin embargo dicha declaración no afectará el Padrón Fiscal Inmobiliario y los registros catastrales hasta en tanto la operación y declaración efectuada sea validada por la Autoridad Fiscal Municipal.

DECIMA CUARTA.- Derivado de las declaraciones efectuadas, los datos contenidos en el Padrón Fiscal Inmobiliario conservarán su registro, hasta en tanto la operación declarada sea validada con las documentales proporcionadas por los declarantes, mismo proceso que se verificará dentro de los dos días hábiles siguientes contados a partir de la recepción de dichos documentos.

DECIMA QUINTA.- Una vez efectuada la validación por la Autoridad Fiscal Municipal, ésta informará a través de la cuenta de correo electrónico que proporcione el usuario, si la declaración fue legalmente realizada y en consecuencia debidamente enterada la contribución; lo anterior sin



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



perjuicio de las atribuciones a que hace referencia la Regla “NOVENA” del presente; procediendo hasta ese momento a afectar las modificaciones pertinentes al Padrón Fiscal Inmobiliario.

DECIMA SEXTA.- El proceso de recepción de solicitudes, cumplimiento de requerimientos y asignación de claves de acceso, se realizará de acuerdo a los procedimientos que para tales efectos establezca la Tesorería Municipal.

DECIMA SEPTIMA.- La Autoridad Fiscal Municipal emitirá el Manual de Operación respectivo, con el fin de facilitar la declaración de dichas contribuciones.

DECIMA OCTAVA.- Las declaraciones efectuadas vía Internet por concepto de Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, Condominios y Fraccionamientos, se regularán en lo dispuesto en las presentes Reglas de Operación; sin embargo aquellas situaciones no reguladas por la presente norma serán dirimidas y resueltas por la Autoridad Fiscal Municipal.

T r a n s i t o r i o s .

Único.- Los presentes lineamientos, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta del Municipio.

SEGUNDO.- Previo los trámites de Ley y una vez aprobadas las Reglas de Operación, se autorice su publicación.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
2008-2010

H. AYUNTAMIENTO DE TUXTLA GUTIÉRREZ



C. JAIME VALLS ESPONDA
PRESIDENTE MUNICIPAL.

C. ALFREDO GALINDO ALBORES
SECRETARIO GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO.