

TITULO SEGUNDO
IMPUESTOS
Capítulo Primero
Impuesto Predial

(Conforme a la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Tepic, Nayarit, ejercicio 2016)

Artículo 16.- 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 27% (veintisiete 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 15.5% 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 \$456.00 pesos, a excepción de los solares urbanos ejidales, comunales, ubicados en zonas rurales, fuera de la cabecera Municipal, que pagarán, la cantidad de \$228.00 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 a algún uso público, pagarán una tarifa del factor del 0.25 del Impuesto Predial anual, durante la vigencia del contrato.

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 Pesos por Hectárea

1 1-00-0000 a 3-00-0000 76.00

2 3-00-0000.01 a 5-00-0000 152.00

3 5-00-0000.01 a 10-00-0000 228.00

4 10-00-0000.01 a 20-00-0000 304.00

5 20-00-0000.01 En adelante 380.00

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.