

LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE NAYARIT.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES.

CAPÍTULO Primero DISPOSICIONES DIVERSAS

ARTÍCULO 1o.- La Hacienda Pública de los Municipios del Estado, para cumplir con los gastos y demás obligaciones de su organización, administración y prestación de servicios públicos, percibirán en cada ejercicio fiscal los ingresos que establezcan las leyes fiscales aplicables.

ARTÍCULO 2o.- Son leyes fiscales del municipio:

- I. La presente Ley de Hacienda;
- II. Las leyes de Ingresos y Presupuesto de Egresos Municipales;
- III. Las que autoricen ingresos extraordinarios;
- IV. Las que organicen los servicios administrativos necesarios para la recaudación, distribución y control de los ingresos y egresos.
- V. Los convenios que se celebren en materia fiscal con la Federación, el Estado, o con ambos.

ARTÍCULO 3o.- La presente ley establece las características generales que tendrán los ingresos del municipio, tales como objeto, sujeto y sus obligaciones, base y exenciones.

ARTÍCULO 4o.- Las leyes de ingresos municipales establecerán anualmente los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y participaciones que deban recaudarse, así como las tasas, cuotas o tarifas correspondientes. Solo por ley expresa podrá dedicarse el rendimiento de un impuesto o participación a un fin especial.

ARTÍCULO 5o.- Para los efectos de esta ley se tendrá como:

- I. Impuestos, las contribuciones establecidas en ley, que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho previstas por la misma;
- II. Derechos, las contraprestaciones establecidas por el poder público, conforme a la ley, en pago de un servicio;
- III. Productos, los ingresos que percibe el municipio por actividades que no corresponden al desarrollo de sus funciones propias de derecho público o por la explotación de sus bienes patrimoniales;

IV. Participaciones, las cantidades que corresponden al municipio en el rendimiento de la recaudación de determinados impuestos y aprovechamientos federales y estatales de conformidad con las leyes respectivas y de los convenios que se celebren sobre el particular.

V. Aprovechamientos, los recargos, les multas y los demás ingresos de derecho público no público como impuestos, derechos, productos a participaciones federales.

ARTÍCULO 6o.- La administración y recaudación de los ingresos municipales señalados en el artículo anterior serán de la competencia de la tesorería municipal que podrá ser auxiliada en la administración y recaudación por otras dependencias oficiales, conforme a las disposiciones de las leyes fiscales vigentes.

ARTÍCULO 7o.- Las declaraciones o avisos que haya obligación de presentar conforme a las disposiciones fiscales se harán en las formas aprobadas por la tesorería municipal. Para hacer efectivo el cobro de las contribuciones municipales, las tesorerías podrán ejercer la facultad económico-coactiva rigiéndose para el efecto por las disposiciones que establece el Código Fiscal del Estado.

ARTÍCULO 8o.- La ignorancia de las disposiciones fiscales no excusa su cumplimiento.

ARTÍCULO 9o.- La interpretación de las leyes fiscales relativas a la hacienda municipal corresponde a la legislatura del Estado o a la diputación permanente, en su caso.

ARTÍCULO 10.- La interpretación que haga la legislatura o la diputación permanente, en caso de duda, será obligatoria en el orden administrativo, para todos los municipios del Estado, a los que deberá hacerla conocer en los términos que proceda.

ARTÍCULO 11.- Contra las resoluciones dictadas en materia fiscal por las autoridades municipales solo procederá la interposición de los medios de impugnación que establece el Código Fiscal del Estado.

ARTÍCULO 12.- Los reglamentos, circulares, acuerdos y demás disposiciones administrativos, en ningún caso podrán contravenir esta ley.

CAPÍTULO SEGUNDO

De las Autoridades Fiscales

ARTÍCULO 13.- Son autoridades fiscales en los municipios del Estado, las siguientes:

- I. El ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Tesorero Municipal.

ARTÍCULO 14.- La determinación, liquidación, recaudación y cobro de los ingresos municipales, estarán a cargo de los ayuntamientos, quienes los efectuarán por conducto

de sus respectivas tesorerías, bajo la vigilancia de los presidentes municipales con sujeción de la Constitución Política del Estado, a las disposiciones de esta ley, las leyes de Ingresos Municipales, el Código para la Administración Municipal y el Código Fiscal del Estado.

TÍTULO SEGUNDO DE LOS IMPUESTOS.

CAPÍTULO Primero Del Impuesto Predial

SECCIÓN Primera Del Objeto de Impuesto

ARTÍCULO 15.- Es objeto de este impuesto:

- I. La propiedad de predios urbanos, suburbanos y rústicos;
- II. La propiedad en condominio;
- III. La propiedad ejidal en los términos de la legislación agraria federal;
- IV. Cuando se derive del usufructo;
- V. La propiedad de predios donde se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos, en los términos de la legislación federal sobre la Materia;
- VI. La posesión de predios urbanos y rústicos en los siguientes casos:
 - a) Cuando no exista propietario;
 - b) Cuando se derive de contratos de promesa de venta, de venta de reserva de dominio y de promesa de venta o venta de certificados de participación inmobiliaria, de vivienda, de simple uso o cualquier otro similar que autorice la ocupación material del inmueble y que origine algún derecho posesorio, aún cuando los mencionados contratos certificados o títulos, se hayan celebrado u obtenido con motivo de operaciones de fideicomiso;
 - c) Cuando por causas ajenas a la voluntad de los propietarios, éstos no se encuentren en posesión de los inmuebles;
 - d) Cuando siendo propiedad del Estado o de sus Municipios, de la Federación o de las Entidades Federativas, se den en explotación por cualquier título a personas distintas de las antes citadas.
- VII. Las construcciones ubicadas en fundos legales y en zonas de urbanización en los ejidos.
- VIII. La pequeña propiedad.

ARTÍCULO 16.- No es objeto del impuesto predial la propiedad o posesión de predios que corresponden a la Federación, al Estado o los Municipios siempre que sean explotados directamente por ellos.

SECCIÓN SEGUNDA

De los Sujetos del Impuesto

ARTÍCULO 17.-.- Son sujetos de este impuesto:

I. Los propietarios de predios urbanos, suburbanos y rústicos, los ejidatarios, los pequeños propietarios y los propietarios de plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos;

II. Los poseedores de predios urbanos y rústicos en el caso de la fracción VI del artículo 15;

III. Los fideicomitentes mientras sean poseedores del predio objeto del fideicomiso, los fideicomisarios que estén en posesión del predio, aún cuando todavía no se les transmita la propiedad en cumplimiento del fideicomiso y los usufructuarios;

IV. Los poseedores o propietarios de construcciones ubicadas en fundos legales y en zonas de urbanización de los ejidos;

V. El titular de los derechos agrarios sobre la propiedad ejidal o comunal de conformidad con la ley agraria;

VI. Con responsabilidad solidaria objetiva, los adquirentes por cualquier título de predios urbanos y rústicos;

VII. Con responsabilidad solidaria:

a) Los propietarios de predios que hubiesen promovido en venta o hubiesen vendido con reserva de dominio, en el caso a que se refiere el inciso b) de la Fracción VI del artículo 15;

b) Los funcionarios, empleados y fedatarios públicos que autoricen indebidamente o sancionen algún trámite, mediante el cual se adquiriera, transmita, modifique o extinga el dominio o la posesión de bienes objeto de este impuesto sin que esté al corriente en el pago del mismo;

c) Las instituciones fiduciarias en los casos de la fracción III de este artículo;

d) Los copropietarios, coposeedores, los propietarios o poseedores respecto de los créditos fiscales derivados del bien o derecho común o individual y hasta por un monto del valor del avalúo de dichos bienes o derechos de las prestaciones fiscales que en cualquier tiempo se hubieren causado;

e) El nudo propietario cuando se trate de un bien dado en usufructo;

f) El representante legal de asociación ó sociedades y comunidades, respecto de los predios que por cualquier título posean;

g) Se deroga.

VIII. El comisariado ejidal, con responsabilidad solidaria por el núcleo de población.

SECCIÓN TERCERA

De la Base del Impuesto

ARTÍCULO 18.- Servirá de base para el pago de este impuesto:

I. El valor catastral del predio o en su defecto;

II. El valor en que aparezcan registrados;

III. El valor de la maquinaria y equipo en caso de plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos;

IV. Se deroga (Decreto número 7537 publicado con fecha 26 de diciembre de 1992).

ARTÍCULO 19.- En el caso de la Fracción II del artículo anterior la autoridad competente determinará el valor equivalente, tomando en consideración los documentos de propiedad o posesión que, durante los meses de enero y febrero deberán presentar ante la autoridad competente, los sujetos a este gravamen. El valor así determinado surtirá efecto de valor catastral.

ARTÍCULO 20.- Tratándose de terrenos destinados a cementerios el impuesto se causará sobre la superficie que no hubiese sido entregada para dedicarse a sepulturas. A este efecto durante el mes de enero de cada año, los sujetos del impuesto manifestarán a la tesorería municipal, las superficies que hubieren entregado para sepulturas en año anterior, con objeto de que esta dependencia determine la cuota del impuesto que habrá de pagarse en el año en que se haga la declaración y efectúe los ajustes que procedan respecto de lo pagado de más en el año anterior.

En los casos de construcciones destinadas especialmente a cementerios con el sistema de gaveta superpuesta el impuesto predial se causará de acuerdo con las siguientes bases:

1. La autoridad competente, hará el avalúo catastral incluyendo la tierra y todas las construcciones;

2. En el primer año el impuesto se causará sobre la base del avalúo catastral;

3. A partir del segundo año, el importe del avalúo catastral incluyendo la tierra y todas las construcciones se reducirá en proporción al número de gavetas vendidas en el año inmediato anterior y la tasa del impuesto se aplicará sobre ese valor ajustado. Al efecto durante el mes de enero de cada año el propietario notificará a la tesorería municipal el número de gavetas vendidas en el año anterior.

4. A partir de la fecha en que queden vendidas todas las gavetas dejará de causarse el impuesto predial respecto de la tierra y construcciones que pasen en propiedad del municipio según las concesiones respectivas.

5. Cuando el propietario aumente el precio de venta de las gavetas sobre los precios iniciales, la autoridad competente hará la revaluación correspondiente del inmueble aunque no hayan transcurrido los tres años a que se refiere el artículo 21 de esta ley.

SECCIÓN CUARTA

Del Valor Catastral

ARTÍCULO 21.- Para determinar el valor catastral de cada predio, se aplicará los valores unitarios para el terreno y para los diferentes tipos de construcción que al efecto elabore la autoridad competente. Este valor se fijará por lo menos cada tres años.

Para la actualización de los valores catastrales de predios ya valuados que no hayan sufrido modificaciones no se requerirá valuación de los peritos o de la autoridad competente pues bastará aplicar los nuevos valores unitarios que menciona el párrafo anterior.

ARTÍCULO 22.- El valor catastral podrá ser modificado antes de que transcurran tres años cuando ocurra alguna de las siguientes causas que puedan originar una revaluación o actualización del mismo:

- I. Cuando en el predio se realicen construcciones o reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes;
- II. Cuando en el predio, directa o indirectamente opere un cambio físico de urbanización que afecte notoriamente su valor;
- III. Cuando parte o totalidad del predio sea objeto de traslado de dominio;
- IV. Cuando se obtengan elementos de catastración técnica sobre el predio y el avalúo existente haya sido únicamente con la información del manifiesto para propiedades urbanas;
- V. Cuando los predios se fusionen o se subdividan o sea motivo de fraccionamiento;
- VI. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas se modifique el valor de la propiedad raíz tanto en los predios directamente afectados como en zona de influencia, determinada ésta por la autoridad competente;
- VII. Cuando en las fincas urbanas o rústicas, en construcción o reedificación haya transcurrido un año de la iniciación de la construcción o reedificación sin haberse terminado;
- VIII. Cuando se haya cancelado una exención del impuesto predial o concesión de subsidio;

IX. Cuando las construcciones de un predio sean demolidas o hubieren quedado en ruinas parcial o totalmente por el transcurso del tiempo o por siniestro.

Las causas de modificación de la base del impuesto que se señalan en las fracciones I y IX del presente artículo deberán ser notificadas por el contribuyente o por el responsable solidario a la tesorería municipal dentro de los quince días siguientes contados a partir de la fecha en que se haya producido la causa.

ARTÍCULO 23.- En el caso de la Fracción III del artículo anterior, la modificación se hará tomando como base el valor que resulte más alto entre el de operación, el del avalúo bancario y el avalúo catastral. En caso de las otras fracciones las modificaciones se llevarán a cabo en los términos del artículo 19 de esta ley.

ARTÍCULO 24.- Las autoridades que aprueben fraccionamientos, construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, demoliciones o afectaciones de inmuebles, estarán obligadas a dar aviso correspondiente a la tesorería municipal durante el plazo de quince días a partir de la fecha de su aprobación.

ARTÍCULO 25.- Las autoridades judiciales y administrativas al proceder al remate de inmuebles, recabarán de la tesorería municipal un informe sobre la responsabilidad fiscal que afecte a dichos bienes hasta la fecha de la subasta.

Si de tal informe apareciere algún crédito fiscal insoluto, la autoridad retendrá del producto del remate la cantidad suficiente para cubrirlo, remitiéndola inmediatamente a la tesorería municipal para que ésta extienda el recibo correspondiente que será entregado al adquirente del inmueble.

ARTÍCULO 26.- Los notarios públicos para autorizar en forma definitiva escrituras en que se haga constar contratos, convenios o resoluciones judiciales o administrativas, cuyo objeto sean inmuebles ubicados en el Estado, deberán exigir constancia expedida por la tesorería municipal que están al corriente en el pago de este impuesto, o de que no se causa.

ARTÍCULO 27.- Las notificaciones a los valores que sirvan de base surtirán sus efectos fiscales a partir del bimestre siguiente a aquél en que se notifiquen debidamente, con excepción de los provenientes por transmisiones de dominio o de promesa de venta, que surtirán sus efectos a partir del siguiente bimestre al de la fecha de su autorización notarial o de su otorgamiento cuando consten en documento privado.

ARTÍCULO 28.- Las valuaciones catastrales se practicarán por peritos que deberán ser arquitectos, ingenieros, o pasantes de estas profesiones.

La autoridad competente, ordenará por escrito las valuaciones catastrales y acreditará la personalidad de los peritos correspondientes por medio de credenciales oficiales.

ARTÍCULO 29.- Los peritos valuadores formularán sus valuaciones catastrales en dictámenes debidamente fundados y motivados, para cuyo efecto utilizarán las formas oficiales que apruebe la tesorería municipal.

ARTÍCULO 30.- Los propietarios y poseedores a título de dueño de inmuebles que hubiesen permanecido ocultos a los registros catastrales, estarán obligados a manifestarlos a la tesorería municipal, así como cualquier excedencia en relación con los ya registrados.

ARTÍCULO 31.- La autoridad competente deberá asignar los valores catastrales a los inmuebles que no lo tuviesen en la forma y términos que se establezcan en las leyes respectivas.

ARTÍCULO 32.- Los propietarios, poseedores, inquilinos y cualquier otra persona encargada de un inmueble estarán obligados a proporcionar a la tesorería municipal los datos, documentos e informes que se soliciten, así como permitir el acceso al interior de los mismos para la identificación de los predios.

SECCIÓN QUINTA

Tasa del Impuesto

ARTÍCULO 33.- El impuesto predial se causará y pagará de acuerdo con las tasas, tarifas y bases que señalen las leyes de ingresos de los municipios del Estado.

SECCIÓN SEXTA

Del Pago de Impuesto y Obligaciones

ARTÍCULO 34.- Los contribuyentes y responsables solidarios del pago de este impuesto, según sea el caso, tendrán las obligaciones siguientes:

I. Presentar avisos, documentos, declaraciones que señalen la Ley de Catastro, así como las que le soliciten las autoridades fiscales para la determinación del impuesto;

II. Pagar el impuesto a su cargo en la oficina recaudadora que corresponda a la ubicación de los predios por bimestres, durante los primeros quince días de los meses de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre.

El pago podrá hacerse por anualidad, con una bonificación del cinco por ciento, para lo cual los interesados deberán presentar una solicitud por escrito a la tesorería municipal en un plazo que terminará el 31 de enero de cada año, en este caso el pago se hará a más tardar el último día hábil del mes de febrero.

El pago por anualidad anticipada del impuesto predial no impide el cobro de diferencias que debe hacer la tesorería municipal por cambio de las bases gravables o alteración de la cuota del mismo.

No obstante lo anterior el pago de las cuotas mínimas que señalen las leyes de ingresos de los municipios se hará en una sola exhibición en el mes de enero de cada año, sin bonificación alguna.

ARTÍCULO 35.- Para los efectos de este impuesto, se tomarán en cuenta las definiciones que sobre las diversas clases de predios y construcciones se señalan en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 36.- Se denominarán predios urbanos:

I. Las casas, los edificios y demás construcciones existentes dentro del perímetro o fundo legal de las poblaciones, aun en el caso de que se dediquen en todo o en parte a un cultivo agrícola, quedando comprendidas las construcciones que se destinen a casa habitación aún cuando se encuentren fuera del perímetro o fundo legal.

II. Los solares o sitios para edificar con construcciones o sin ellas estén o no cercados que se encuentren situados dentro del perímetro o fundo legal de las poblaciones;

III. Los edificios dedicados en las fincas rústicas o fábricas o cualesquiera otros establecimientos industriales que no sean los destinados a la transformación de los frutos de las mismas fincas.

ARTÍCULO 37.- Se denomina predio rústico:

I. Todas las propiedades rurales ubicadas fuera del perímetro o fundo legal de las poblaciones, tales como haciendas, ranchos, granjas, parcelas, huertas, montes y demás predios, con o sin habitaciones, dedicadas o adecuadas para la explotación agrícola o pecuaria;

II. Los ejidos y comunidades cualesquiera que sea el estado de la posesión, ya sea que se disfruten en común o individualmente por parcelas;

III. La pequeña propiedad creada a virtud de la ley relativa.

ARTÍCULO 38.- Otras definiciones para efectos de este impuesto son las siguientes:

I. Predio urbano edificado es el que tenga construcciones permanentes;

II. Predio urbano no edificado, es el que no tenga construcciones o si teniéndolas son provisionales;

III. Construcciones permanentes las que tienen carácter definitivo y las posibilidades de usarse u ocuparse constantemente;

IV. Construcciones provisionales las que revelan un uso transitorio; en los casos de duda la autoridad competente, determinará si las construcciones son o no provisionales;

V. Valor catastral es el que fije a cada predio la autoridad competente.

ARTÍCULO 39.- Los recibos de pago que expida la tesorería municipal, tratándose de impuesto predial solo tendrán efectos en relación con este impuesto.

CAPÍTULO SEGUNDO

Impuesto sobre Adquisiciones de Bienes Inmuebles

SECCION PRIMERA

Objeto, Sujeto Tasa y Bases para la determinación del Impuesto

ARTÍCULO 40.- Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles establecido en este capítulo, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el Estado de Nayarit; así como los derechos relacionados con los mismos, a que este capítulo se refiere. El impuesto se causará aplicando la tasa del 2% del valor del inmueble y conforme lo establezcan las leyes de ingresos de los municipios.

El valor del inmueble podrá ser el valor de adquisición del mismo, disminuido con el valor que se tomó como base para calcular el impuesto a que se refiere este capítulo en su última adquisición, siempre que la misma se hubiera efectuado dentro de los tres años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto.

ARTÍCULO 41.- No se pagará este impuesto en las adquisiciones de inmuebles que realicen la Federación, el Estado de Nayarit y los Municipios para formar parte del dominio público y, los partidos políticos, siempre y cuando dichos inmuebles sean para su propio uso:

I. En las adquisiciones por la Federación, por el Estado de Nayarit y los Municipios, así como por las demás entidades, en caso de reciprocidad;

II. Derogada. (Decreto número 7771 publicado con fecha 9 de Julio de 1994).

III. Tampoco se pagará el impuesto establecido en este capítulo en las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato de arrendamiento financiero.

ARTÍCULO 42.- Para los efectos de este capítulo, se entiende por adquisición la que se derive de:

I. Todo acto por el que se transmita la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte y la aportación a toda clase de asociaciones o sociedades, a excepción de las que realicen al constituir la copropiedad o la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los copropietarios o de los cónyuges;

II. La compraventa en la que el vendedor se reserve la propiedad, aun cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad;

III. La promesa de adquirir, cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión de los bienes o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que celebre el contrato prometido;

IV. La cesión de derechos del comprador a del futuro comprador en los casos de las fracciones II y III que anteceden, respectivamente;

V. Fusión de sociedades;

VI. La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades a dividendos de asociaciones a sociedades civiles o mercantiles;

VII. Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal;

VIII. Prescripción positiva;

IX. La cesión de derechos del heredero o legatario, cuando entre los bienes de la sucesión haya inmuebles, en la parte relativa y en proporción a éstos;

X. Enajenación a través del fideicomiso, en los términos del Código Fiscal de la Federación;

XI. El arrendamiento financiero, en los términos del Código Fiscal de la Federación. En las permutas se considerarán que se efectúan dos adquisiciones.

ARTÍCULO 43.- El valor del inmueble que se considerará para los efectos del Artículo 4º será el que resulte más alto entre el valor de operación o precio pactado, el avalúo bancario, o el avalúo que formule la autoridad catastral en caso necesario.

En la constitución, adquisición o extinción del usufructo o de la nuda propiedad y en la adquisición de bienes en remate, no se tomará en cuenta el precio que se hubiere pactado, sino el del avalúo a que se refiere el párrafo anterior.

Para los fines de este capítulo se considera que el usufructo y la nuda propiedad tiene un valor, cada uno de ellos, del 50 por ciento del valor de la propiedad.

ARTÍCULO 44.- El pago del impuesto deberá hacerse dentro del mes siguiente a aquel en que se realice cualquiera de los supuestos que a continuación se señalan:

I. Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal, cuando se extinga;

II. A la adjudicación de los bienes de la sucesión a los tres años de la muerte del autor de la misma, si transcurrido dicho plazo no se hubiera llevado a cabo la adjudicación, así como al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes por la sucesión. En estos dos últimos casos el impuesto correspondiente a la adquisición por causa de muerte, se causará en el momento en que se realice la cesión o la enajenación, inmediatamente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.

III. Tratándose de adquisiciones efectuadas a través de fideicomiso, cuando se realicen los supuestos de enajenación en los términos del Código Fiscal de la Federación;

IV. Al protocolizarse o inscribirse el reconocimiento judicial de la prescripción positiva;

V. En los contratos de compra-venta con reserva de dominio y de arrendamiento financiero, cuando se celebre el contrato respectivo;

VI. En la promesa de adquirir se presumirá celebrada el contrato prometido cuando venza el plazo fijado en el contrato respectivo, salvo que se pruebe con instrumento público, que el futuro adquirente cedió sus derechos;

VII. En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en registro público para poder surtir efectos ante terceros en los términos del derecho común; y si no están sujetos a esta formalidad, al adquirirse el dominio conforme a las leyes.

ARTÍCULO 45.- En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública los notarios, jueces, corredores y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, la harán constar en la escritura y la enterarán mediante declaración en la oficina autorizada que corresponda a su domicilio. En los demás casos los contribuyentes pagarán el impuesto mediante declaración ante la oficina autorizada que corresponda a su domicilio fiscal. Se presentará declaración por todas las adquisiciones aún cuando no haya impuesto a enterar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando se consignen en Escrituras Públicas operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquella con la que se efectuó dicho pago.

El enajenante responde solidariamente del impuesto que debe pagar el adquirente.

Cuando por el avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por la autoridad competente, resulte liquidación de diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

ARTÍCULO 46.- Para efectuar la deducción a que se refieren las leyes de ingresos de los municipios del Estado, se aplicará el salario mínimo correspondiente al año calendario en que se realice la adquisición en los términos del artículo 44 de esta ley.

En los casos que se señalan a continuación, la deducción se aplicará conforme el salario mínimo correspondiente al año de calendario en que se celebre el contrato, aun cuando el pago del impuesto debe hacerse cuando se realice cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 44 de esta ley.

I. La promesa de adquirir en los términos de la fracción III del artículo 42 de esta ley.

II. El arrendamiento financiero.

ARTÍCULO 47.- La deducción a que se refieren las leyes de ingresos de los municipios se realizarán conforme a lo siguiente:

I. Se considerarán como un sólo inmueble, los bienes que sean o resulten colindantes, adquiridos por la misma persona en un período de 24 meses. De la suma de los precios o valores de los predios únicamente se tendrá derecho a hacer una sola vez la deducción, la que se calculará al momento en que se realice la primera adquisición. El adquirente deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, el fedatario ante quién se formalice toda adquisición, si el predio objeto de la operación colinda con otro que hubiere adquirido con anterioridad, para que ajuste el monto de la deducción y pagará en su caso, las diferencias de impuesto que corresponda.

Lo dispuesto en esa fracción no es aplicable a las adquisiciones por causa de muerte.

II. Cuando se adquiriera parte de la propiedad de los derechos de un inmueble, a que se refiere el artículo 40 de esta ley, la deducción se hará en la proporción que corresponda a dicha parte.

III. Tratándose de usufructo o de la nula propiedad, únicamente se tendrá derecho al 50 % de la deducción por cada una de ellos.

IV. No se considerarán departamentos habitacionales los que, por sus características originales, se destinen a servicios domésticos, porterías o guarda de vehículos aun cuando se utilicen para otros fines.

SECCIÓN SEGUNDA

Declaración y Pago del Impuesto

ARTÍCULO 48.- El pago del impuesto sobre adquisición de inmuebles se hará en la oficina recaudadora de la jurisdicción del contribuyente dentro del plazo que señala el artículo 44 mediante la presentación de una declaración en las formas aprobadas por la tesorería municipal, las cuales deberán contener los datos suficientes para identificar la operación gravada así como los demás elementos necesarios para su control administrativo.

ARTÍCULO 49.- En los contratos celebrados en la república pero fuera del Estado de Nayarit, con relación a inmuebles ubicados en el territorio de éste, causará el impuesto a que este capítulo se refiere conforme a las disposiciones del mismo exceptuando lo relativo al plazo para el pago que será de noventa días hábiles contados a partir de la fecha del contrato.

Cuando la traslación de dominio se opere por virtud de resoluciones de autoridades de la república, pero fuera del Estado de Nayarit, el pago se hará dentro del plazo que señale el párrafo anterior, contando a partir de la fecha en que haya causado ejecutoria la resolución respectiva.

SECCIÓN TERCERA

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 50.- En los testimonios que los notarios públicos expidan de escrituras relativas a actos o contratos traslativos de dominio deberán hacer constar el número del comprobante oficial del pago del impuesto a que se refiere este capítulo y en caso de estar exceptuados conforme a las disposiciones del artículo 41, deberán expresarlo así señalando la causa de la exención y el fundamento legal de la misma.

ARTÍCULO 51.- El registro público de la propiedad no inscribirá ningún acto, contrato a documento traslativo de dominio de bienes inmuebles mientras no le sea exhibido el comprobante del pago del impuesto que establece este capítulo.

ARTÍCULO 52.- Tratándose de las contribuciones a la propiedad inmobiliaria, el ayuntamiento, previo acuerdo del cabildo queda facultado para celebrar convenios con el gobierno del Estado, por cuanto al cobro, administración control, vigilancia, ejecución y aplicación de sanciones a que se refiere, sujetándose el procedimiento establecido en esta Ley y el Código Fiscal del Estado.

CAPÍTULO III

Adicionales

ARTÍCULO 53.- Es objeto de los adicionales el pago de impuestos, derechos y productos que establezcan las leyes de ingresos municipales.

ARTÍCULO 54.- La base de los impuestos adicionales será el monto de la que se pague por concepto de impuestos, derechos y productos.

ARTÍCULO 55.- Son sujetos de los impuestos adicionales los que lo sean de los impuestos y derechos.

ARTÍCULO 56.- Los impuestos adicionales se causarán y harán efectivos en el momento en que se paguen los impuestos y los derechos.

SECCIÓN UNICA

Para la Universidad Autónoma de Nayarit

ARTÍCULO 57.- Este impuesto se causará y pagará conforme a la tasa que señalan las leyes de ingresos municipales.

TÍTULO TERCERO

De los Derechos

CAPÍTULO Único

ARTÍCULO 58.- Los derechos por la prestación de servicios públicos municipales, se causarán en el momento en que el particular reciba la prestación del servicio o en el momento en que se provoque por parte del municipio, el gasto que deba ser remunerado por aquél, salvo el caso que la disposición que fije el derecho señale cosa distinta.

ARTÍCULO 59.- La dependencia, funcionario o empleado que preste el servicio por el cual se paguen los derechos, precederá a la prestación del mismo, al presentar el interesado el recibo que acredite su pago ante la tesorería municipal respectiva. Ningún otro comprobante justificará el pago correspondiente.

ARTÍCULO 60.- El funcionario o empleado público que contravenga lo dispuesto anteriormente, será responsable de su pago.

ARTÍCULO 61.- Los derechos se pagarán de conformidad con las tasas y cuotas que establezcan las leyes de ingresos municipales y a falta de disposición expresa, la autoridad fiscal determinará su monto teniendo en cuenta el costo que para el municipio tenga la prestación del servicio.

TÍTULO CUARTO

De los Productos

CAPÍTULO Único

ARTÍCULO 62.- Quedan comprendidos como productos, los ingresos que obtiene el municipio por actividades que no corresponden al desarrollo de una función propia del derecho público, así como por la explotación o aprovechamiento de los bienes que constituyen su patrimonio.

ARTÍCULO 63.- Los productos que perciba el municipio se regularán por los contratos o convenios que se elaboren y su importe deberá enterarse en la tesorería municipal correspondiente, en los plazos, términos y condiciones que en los mismos se establezcan o por las disposiciones que al respecto señalan las leyes de ingresos municipales.

TÍTULO QUINTO

De los Aprovechamientos

CAPÍTULO Único

ARTÍCULO 64.- Quedan comprendidos dentro de esta clasificación los ingresos que obtenga el municipio por concepto de:

- a) Recargos y multas;
- b) Gastos de ejecución
- c) Subsidios, donaciones, herencias y legados;
- d) Anticipos a indemnizaciones;
- e) Otros ingresos no especificados.

TÍTULO SEXTO

De las Participaciones

CAPÍTULO Único

ARTÍCULO 65.- Son participaciones las cantidades sobre determinados impuestos u otros ingresos Federales o del Estado, que percibe el municipio, en los términos que señalen las leyes, acuerdos o convenios que las regulen.

TÍTULO SEPTIMO

De los Ingresos Extraordinarios

CAPÍTULO Único

ARTÍCULO 66.- Se consideran ingresos extraordinarios:

- I. Los que con ese carácter y excepcionalmente decrete el Congreso del Estado para el pago de obras o servicios accidentales.

II. Los que procedan de préstamos, financiamientos y obligaciones que adquiere el ayuntamiento para fines de interés público con autorización y aprobación del Congreso del Estado, conforme a la Constitución Política Local.

III. Aportaciones del gobierno federal o estatal.

TÍTULO OCTAVO

De las Infracciones y Sanciones

CAPÍTULO Único

ARTÍCULO 67.- Para la aplicación de las sanciones administrativas que procedan por infracciones a las leyes fiscales municipales, se atenderá a lo dispuesto para el efecto por el Código Fiscal del Estado.

TRANSITORIOS :

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor el día primero de enero de 1984.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Hacienda Municipal que por decreto No. 6180, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, de fecha miércoles 26 de septiembre de 1979, sus posteriores modificaciones, reformas y adiciones, así como todas las disposiciones fiscales que contravengan lo dispuesto por la presente Ley.

ARTÍCULO TERCERO.- Se deroga. (Decreto número 7771 publicado con fecha 9 de julio de 1994).

P.O. 29 DE JUNIO DE 1991.

ARTÍCULO PRIMERO.- Durante los años de 1991, 1992 y 1993, se aplicarán las tasas del 8%, 6% y 4% respectivamente, en el lugar de la tasa establecida en el Artículo 40 de la ley de Hacienda Municipal para el Estado de Nayarit.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las presentes disposiciones derogan todas aquellas que se opongan a los términos expresamente contenidos en este Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Las presentes modificaciones entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

P.O. 21 DE DICIEMBRE DE 1991.

ARTÍCULO ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º. de enero de 1992, previa publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado de Nayarit.

P.O. 13 DE OCTUBRE DE 1993.

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Envíese un ejemplar del Periódico Oficial a la Coordinación General con Entidades Federativas dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

P.O. 9 DE JULIO DE 1994.

ARTÍCULO PRIMERO.-...

ARTÍCULO SEGUNDO.-

ARTÍCULO TERCERO.- Las asociaciones religiosas constituidas público, no pagarán el impuesto sobre Adquisición de Inmuebles establecido en esta Ley, por las adquisiciones que realicen hasta el 31 de diciembre de 1994.

P.O. 24 DE DICIEMBRE DE 1994.

ARTÍCULO UNICO.- El presente Decreto surtirá sus efectos legales a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Organo del Gobierno del Estado