

Acuerdo No. AA/SF/01/2021

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 48, fracciones II y IV, 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, fracción VI, 10, fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; **ACUERDO** para el año 2021: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 52, fracciones IV, V y VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2020; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. -----

SEGUNDO.- Que el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. -----

De igual forma, prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobadas las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta. -----

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables. -----

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. -----

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un Impuesto a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. -----

QUINTO.- Que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Querétaro. Se puede entender al Impuesto Predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial. -----



La DIFERENCIA
se siente
Municipio de Querétaro

EN TU
CAJE



SEXTO.- Es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante del impuesto, guardando cierta subjetivación al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con la siguiente tesis jurisprudencial:

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/4 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquélla establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

SÉPTIMO.- Que en este contexto, en fecha 24 de diciembre de 2020, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tenga derecho a percibir el Municipio, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2020, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación:



La DIFERENCIA
se siente
Municipio de Querétaro

EN TU
CAJE



Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986
17	\$24,105,132.86	\$36,639,801.94	\$104,550.13	0.0045874
18	\$36,639,801.95	\$55,692,498.94	\$162,052.71	0.0046780
19	\$55,692,498.95	\$84,652,598.39	\$251,181.70	0.0047703
20	\$84,652,598.40	\$128,671,949.56	\$389,331.63	0.0048645
21	\$128,671,949.57	\$195,581,363.33	\$603,464.03	0.0049605
22	\$195,581,363.34	\$297,283,672.26	\$935,369.25	0.0050584
23	\$297,283,672.27	\$451,871,181.84	\$1,449,822.34	0.0051582
24	\$451,871,181.85	\$686,844,196.40	\$2,247,224.62	0.0052600
25	\$686,844,196.41	En adelante	\$3,483,198.16	0.0060000

El procedimiento para determinar el Impuesto en cita consiste en que a la base gravable se le disminuirá el límite inferior que corresponda y a la diferencia del excedente del límite inferior, se multiplicará por el factor aplicable sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda, misma que se dividirá entre seis, y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar por cada bimestre.



La DIFERENCIA
se siente
Municipio de Querétaro

EN TU
CALLE



QUERÉTARO
MUNICIPIO

NOVENO.- Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Querétaro, y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas de las modificaciones al artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en estudio por lo que ve al ejercicio fiscal 2021.-----

DÉCIMO.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éste, por tanto, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo del presente Acuerdo. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que atendiendo a lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, en lo relativo a las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempladas para el ejercicio fiscal 2021, se establecen diversos beneficios fiscales a favor de particulares que sean propietarios de determinados bienes inmuebles, siendo los que a continuación se citan:-----

"Artículo 52. Se establecen los siguientes estímulos fiscales, en materia de impuestos, a que se refiere el Título Segundo, Capítulo Primero de la presente Ley: I. En ningún caso el importe anual a pagar por concepto de Impuesto Predial será menor a la cantidad de 1.25 UMA. Ningún predio podrá ser sujeto a un doble beneficio fiscal que reduzca el importe del Impuesto Predial.

II. El pago del Impuesto Predial podrá hacerse por anualidad anticipada dentro del primer bimestre del ejercicio fiscal 2021, teniendo como reducciones al importe total del impuesto, el 12% en el mes de enero y el 8% en el mes de febrero, siendo indispensable para la aplicación de este estímulo fiscal, que el pago se realice en una sola exhibición.

III. Los propietarios o poseedores de solares que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, mediante el procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley Agraria o por cualquier otro programa gubernamental municipal, cuando sean inscritos en el padrón catastral durante el ejercicio fiscal 2021 pagarán por concepto de Impuesto Predial 1.25 UMA, por el impuesto causado con motivo de dicha regularización, tanto para el ejercicio fiscal 2021 como para cada ejercicio fiscal que se adeuda, sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario antes de realizar el pago y éste se efectuó de forma anualizada en el ejercicio fiscal vigente.

IV. Tratándose de inmuebles clasificados como reserva urbana, predio en producción agrícola o fraccionamientos en proceso de ejecución, el Impuesto Predial que resulte a cargo de los contribuyentes, podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la dependencia encargada de las Finanzas Públicas, las cuales, para su aplicación, deberá de contar con dictamen técnico emitido por la autoridad competente y que corresponda al ejercicio fiscal 2021 debiendo de estar al corriente en el pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal anterior. El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

V. Aquellos predios que durante el ejercicio fiscal 2021, sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral, se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales.

VI. Para el Ejercicio Fiscal 2021, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios clasificados como urbano baldío, no podrá ser inferior al monto causado respecto del último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.



VII. Aquellos predios que cuenten con clasificación de rústicos se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales. El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

VIII. Quienes acrediten ser personas pensionadas, jubiladas, adultas mayores y/o personas con discapacidad o ser cónyuges de los mismos, pagarán 1.25 UMA por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:

- a) Deberán contar con una sola propiedad dentro de la circunscripción territorial del Estado de Querétaro; bastará con la revisión y confirmación de la búsqueda realizada de los padrones físicos y electrónicos que contengan la información estatal.
- b) El cónyuge superviviente de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o personas con discapacidad, que soliciten la reducción en el pago de su Impuesto Predial, podrán obtenerlo, aún y cuando la propiedad se encuentre sujeta a proceso judicial sucesorio testamentario o intestamentario, por única ocasión durante el ejercicio fiscal subsecuente al fallecimiento de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o personas con discapacidad, debiendo adicionalmente de reunir los demás requisitos señalados en el presente numeral.
- c) Para acceder a las reducciones contenidas en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se deberá manifestar bajo protesta de decir verdad haber cumplido con los requisitos durante los ejercicios fiscales 2020 y 2021; y en caso de incumplimiento a la presente disposición, será cancelado el beneficio establecido y deberán cubrir la diferencia en el pago Impuesto Predial 2021.
- d) Cuando falsifiquen, alteren, supriman u oculten documentos públicos o privados, o teniendo la obligación legal de conducirse con verdad en un acto ante la autoridad fiscal, se compruebe que se condujo con falsedad, serán sancionados eliminando el beneficio otorgado y deberán cubrir las diferencias generadas por el impuesto reducido durante el ejercicio fiscal 2021 y/o ejercicios anteriores más accesorios establecidos en la Ley; estando la autoridad hacendaria en aptitud, de acuerdo a sus facultades de comprobación previstas en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, de extender esta sanción hasta por un periodo de cinco años anteriores.
- e) Que al momento de realizar la inspección física del inmueble respecto del cual se cause el impuesto predial, se constate que en el mismo se encuentre establecida una negociación, pero el solicitante del beneficio, bajo protesta de decir verdad, manifieste que el ingreso percibido por la misma es su único sustento o acrediten tener dicha negociación en comodato.
- f) La autoridad fiscal realizará las verificaciones necesarias para cerciorarse que las personas que en el año inmediato anterior hayan obtenido el beneficio, habiten el inmueble y que el mismo sea su única propiedad. Lo anterior a efecto de que en el Ejercicio Fiscal 2021, sea refrendado dicho beneficio, por medio del aviso recibo que emita la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales. No se omite señalar, que la autoridad se reserva sus facultades de comprobación, posterior a la procedencia de la misma.
- g) Las personas que hayan encuadrado por primera vez en el beneficio previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, continuarán con el beneficio otorgado por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando continúen cumpliendo con los requisitos que señala la presente Ley; y gozarán de una reducción del 100% en las diferencias que pudiesen haberse generado en ejercicios fiscales anteriores al 2021.
- h) Independientemente de que se haya cumplido a cabalidad con los requisitos antes establecidos y se acredite ser pensionado, jubilado, adulto mayor o ser personas con discapacidad certificada por una institución de salud pública, con grado 3 a 5 en la escala de valoración de la Cruz Roja, si el valor catastral del inmueble determinado por la autoridad competente resulta ser superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), indistintamente de los ingresos mensuales percibidos, el beneficio fiscal consistirá en la aplicación del 50% de descuento del total de este Impuesto.



La DIFERENCIA
se siente
Municipio de Querétaro

EN TU
CALLE



i) Para los casos previstos en los incisos c) y d), cuando proceda la cancelación del estímulo fiscal contenido en esta fracción, sólo se cobrarán las diferencias que sobre lo pagado resulten por el importe total del impuesto predial que debió ser pagado sin la aplicación del beneficio establecido, durante el ejercicio fiscal en el cual sobrevino la causal de inaplicación del estímulo y los ejercicios fiscales subsecuentes, más los accesorios establecidos en esta Ley.

IX. Cuando se trate de bienes inmuebles contruidos con uso de casa habitación que se vean afectados en su estructura por ubicarse sobre alguna falla geológica, los propietarios de dichos inmuebles pagarán 1.25 UMA, por concepto de Impuesto Predial, previa solicitud que realice el interesado ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, debiendo anexar el dictamen, opinión técnica o informe emitido por una autoridad que determine dicha afectación.

X. Se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial, en relación al presente ordenamiento.

XI. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE o cualquier otro programa gubernamental pagarán por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio 1.25 UMA.

XII. Se faculta a las autoridades fiscales de la Secretaría de Finanzas a dejar sin efecto las diferencias determinadas con motivo del ejercicio de las facultades de comprobación, menores a 1.25 UMA, relativas al Impuesto Sobre Traslado de Dominio respecto del declarado y pagado por el contribuyentes.

XIII. Para el caso de bienes inmuebles que estén en proceso de regularización en los términos de la fracción XI del presente artículo causarán y pagarán por concepto de Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predio, por cada uno, 1.25 UMA, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas.

XIV. En materia de Impuesto Predial, se establece como estímulo fiscal la aplicación de factores de demérito sobre el valor catastral de los inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, Qro. El presente estímulo fiscal se regulará bajo los reglamentos o disposiciones que para tales efectos se encuentren emitidas en materia catastral, así como por los lineamientos que se señalen por parte de la Dirección de Catastro.

XV. Para el supuesto de causación previsto en el Título Segundo, Capítulo Primero, Sección Tercera de la presente Ley, consistente en la devolución de la propiedad por procedimientos judiciales, relacionado con un detrimento sufrido a causa de un tercero por un actuar ilegal, no causará Impuesto Sobre Traslado de Dominio, ello con independencia de la fecha de la sentencia respectiva.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en el artículo 52, fracciones IV, V y VII de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2020, se establece la aplicación de los beneficios fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2021 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral.

DÉCIMO TERCERO.- En el artículo 52, fracción X de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales, a emitir mediante Acuerdo Administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial.

DÉCIMO CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los numerales citados en el párrafo que antecede, el Titular Encargado de las Finanzas Públicas, cuenta con las facultades para aplicar reducciones en el pago únicamente del Impuesto Predial; así como dictar las medidas relacionadas con la administración y control de las obligaciones fiscales derivadas de dicho tributo, a fin de facilitar su cumplimiento a los contribuyentes:

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos se: -----



RESUELVE:

PRIMERO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16, 18 y 19, fracciones III, IV, VII y VIII de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14 y 52 fracciones IV, V, VII y X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 07 de junio del 2019; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2021, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, y siempre y cuando se trate de inmuebles que se encuentren clasificados como predios urbanos baldíos y cuyo uso o destino sea de producción agrícola o reserva urbana; o que sean dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado; supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2021, a los que se les podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:-----

Número de Rango	Rango de valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior	Predio Clasificado como Urbano Edificado	Predio Clasificado como Rústico	Predio Clasificado en Reserva Urbana	Predial Clasificado en Producción Agrícola
	Inferior	Superior						
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480	-10%	-15%	-12%	-15%
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218	-11%	-16%	-13%	-16%
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892	-12%	-17%	-14%	-17%
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582	-13%	-18%	-15%	-18%
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284	-14%	-19%	-16%	-19%
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999	-15%	-20%	-17%	-20%
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730	-16%	-21%	-18%	-21%
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475	-17%	-22%	-19%	-22%
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234	-18%	-23%	-20%	-23%
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009	-19%	-24%	-21%	-24%
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798	-20%	-25%	-22%	-25%
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603	-21%	-26%	-23%	-26%
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425	-22%	-27%	-24%	-27%
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262	-23%	-28%	-25%	-28%
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116	-24%	-29%	-26%	-29%
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986	-25%	-30%	-27%	-30%

Entendiéndose como *Predio Urbano*, aquél que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
- Cuente como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
- Se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares;

Entendiéndose como *Predio Urbano Baldío*, el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales.

Entendiéndose como *Predio Urbano Edificado*, el que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, para efectos de este artículo, las bardas perimetrales;

Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:

- a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
- b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
- c) Actividades industriales, comerciales o de prestación de servicios permanentes, que cuenten con licencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
- d) Casa habitación permanente.
- e) Unidades sujetas a régimen de condominio;

Predio rústico: el que se ubique fuera del límite de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y que no se encuentre en ninguno de los supuestos de predio urbano.

Entendiéndose como *Predio de reserva urbana*, el predio urbano que no cuente con frente a vialidades y sistemas de infraestructura urbana, que se encuentre fuera del límite de la mancha urbana y que, de conformidad a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, le corresponda un uso de suelo urbano o que la autoridad municipal competente le haya autorizado el uso de suelo urbano.

Se entiende por límite de la mancha urbana, el polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con algún sistema de infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo a la cartografía existente en la Dirección de Catastro o en la Dirección Municipal de Catastro que corresponda.

Entendiéndose como *Predio de Producción Agrícola* con dominio pleno que provenga de ejido: la parcela de origen ejidal que cuente con dominio pleno, que permanezca en propiedad del ejidatario y que sea destinada permanentemente a la agricultura, independientemente de que cuente con infraestructura urbana.

Clasificaciones que reconoce y conceptualiza el artículo 19 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.-----

SEGUNDO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 14 y 52 fracciones IV, V, VII y X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 07 de junio del 2019; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2021, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, para los Predios Urbanos que sufran modificación al valor catastral en términos del artículo 52 fracción V de la legislación en cita, no surtirán efectos fiscales la modificación en el incremento o aumento de la base gravable, siempre que éste no sea superior al 10% respecto al valor catastral registrado anterior a dicha modificación.-----

TERCERO.- Los predios afectos al presente estímulo fiscal, no gozaran del mismo en ejercicios fiscales subsecuentes.-----

CUARTO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio objeto de dicho estímulo fiscal.-----

QUINTO.- La vigencia de dicha autorización será a partir del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al día 04 de enero del 2021 dos mil veintiuno.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez.- Rúbrica. *Reducciones Fiscales. Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales.*-----

EMTC/DGACAT





La DIFERENCIA
se siente
Municipio de Querétaro

— EN TU —
CAJE



Secretaría de Finanzas
Dirección de Ingresos
Oficio DI/47/2020

Santiago de Querétaro, Qro., 05 de enero de 2020

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
PRESENTE

Sirva el presente oficio para enviarle un cordial saludo, al tiempo de hacer de su conocimiento que, con fundamento en los artículos 31, fracción IV, 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas; la Secretaría de Finanzas ha emitido el Acuerdo Administrativo número AA/SF/01/2021 de fecha 04 de enero de 2021, relativo a "la aplicación del supuesto previsto en el artículo 52, fracciones IV, V y VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2020"; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de forma general de los estímulos fiscales para los casos procedentes que se citan en el referido Acuerdo, motivo por el cual, se remite de manera adjunta el Acuerdo AA/SF/01/2021, tanto en físico como en archivo electrónico, a efecto de que proceda a la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Lo anterior, en términos de lo dispuesto por los numerales 2 y 3 del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

Agradezco de antemano la puntual atención que brinde al presente, reiterando a Usted, la seguridad de mi atenta y distinguida consideración.

Atentamente
"La Diferencia se Siente"

Lic. Erika María Terán Cedillo
Directora de Ingresos

DIG/ACSA



Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

19 de Enero de 2021 · Año III · No. 75 Tomo II

Acuerdo No. AA/SF/01/2021

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31, fracción IV y 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 48, fracciones II y IV, 102, fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8, fracción VI, 10, fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; **ACUERDO** para el año 2021: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 52, fracciones IV, V y VII de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Gro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2020; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. -----

SEGUNDO.- Que el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.-----

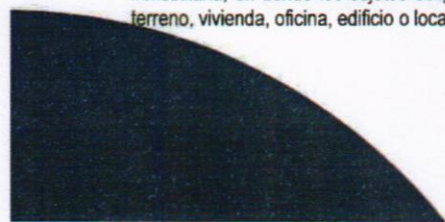
De igual forma, prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobadas las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que envíen su propuesta.-----

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.-----

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. -----

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un Impuesto a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. -----

QUINTO.- Que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Querétaro. Se puede entender al Impuesto Predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.-----



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Gro., C.P. 76090



SEXTO.- Es así, que el presente tributo constituye uno de los más importantes componentes de la recaudación municipal, por lo que con la finalidad de atender a los principios constitucionales relativos a la equidad y proporcionalidad tributaria, es decir, que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad ante la Ley; y teniendo como principal objetivo subsanar las deficiencias y vicios de inconstitucionalidad estudiados por los máximos tribunales, se implementó la modalidad de tarifas progresivas como elemento esencial de la contribución en comento, la cual permitirá medir con precisión la capacidad contributiva del causante del impuesto, guardando cierta subjetivación al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación.

Lo anterior, se robustece con el pronunciamiento que ha tenido nuestro máximo tribunal en dicha materia, lo que se acredita con la siguiente tesis jurisprudencial:

Época: Décima Época. Registro: 2007584. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/6 (10a.)

IMPUESTO PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 AL ESTABLECER UNA TARIFA PROGRESIVA PARA EL COBRO DEL IMPUESTO RESPETA EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, que establece una tarifa progresiva para el cobro del impuesto predial, es acorde al principio de proporcionalidad tributaria, porque si bien genera un impacto diferenciado, la distinción realizada por el legislador permite que el cobro del tributo se aproxime en mayor medida a la capacidad del contribuyente, gracias a una tabla con categorías, cuyo criterio de segmentación obedece al aumento de la base gravable, además cada una está definida por un límite mínimo y otro máximo, con una cuota fija para el límite inferior y una tasa aplicable sobre el excedente. La utilización de este mecanismo permite una cuantificación efectiva del tributo que asciende proporcionalmente tanto entre quienes integran una misma categoría como entre aquellos que se ubiquen en las restantes.

Época: Décima Época. Registro: 2007585. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/4 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 13 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014, AL PREVER TODOS LOS ELEMENTOS DEL IMPUESTO RELATIVO, ES ACORDE CON EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

El artículo citado, es acorde con el principio de legalidad tributaria, pues de su lectura se advierte que prevé todos los elementos esenciales del impuesto predial; además, dicha norma representa una ley en sentido formal y material, independientemente de que no se trate de la Ley de Hacienda de los Municipios de la propia entidad.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Época: Décima Época. Registro: 2007586. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Jurisprudencia. Fuente: Semanario Judicial de la Federación. Publicación: viernes 03 de octubre de 2014 09:30 h. Materia(s): (Constitucional). Tesis: XXII.1o. J/5 (10a.)

PREDIAL. EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ESTABLECE TARIFAS DEL IMPUESTO RELATIVO, QUEDÓ DEROGADO PARA EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, POR EL ARTÍCULO 13 DE SU LEY DE INGRESOS PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014.

La Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 17 de octubre de 2013 y la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2014, son de igual jerarquía, ya que ambas fueron emitidas por la Legislatura Local; por ende, el hecho de que aquélla establezca tarifas del impuesto predial, distintas a la prevista en ésta, no genera una contradicción, ya que de acuerdo con el artículo segundo transitorio de la ley de ingresos referida, la norma de la ley de hacienda mencionada quedó derogada para el Municipio de Corregidora.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

SÉPTIMO.- Que en este contexto, en fecha 24 de diciembre de 2020, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tenga derecho a percibir el Municipio, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

OCTAVO.- Que en esta tesitura, el Impuesto Predial se determina y causa de acuerdo a lo señalado por el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2020, misma que establece que a la base gravable de este impuesto se le aplica la tarifa progresiva que se indica a continuación:





**La DIFERENCIA
se siente**
Municipio de Querétaro

EN TU
CALLE



Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior
	Inferior	Superior		
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986
17	\$24,105,132.86	\$36,639,801.94	\$104,550.13	0.0045874
18	\$36,639,801.95	\$55,692,498.94	\$162,052.71	0.0046780
19	\$55,692,498.95	\$84,652,598.39	\$251,181.70	0.0047703
20	\$84,652,598.40	\$128,671,949.56	\$389,331.63	0.0048645
21	\$128,671,949.57	\$195,581,363.33	\$603,464.03	0.0049605
22	\$195,581,363.34	\$297,283,672.26	\$935,369.25	0.0050584
23	\$297,283,672.27	\$451,871,181.84	\$1,449,822.34	0.0051582
24	\$451,871,181.85	\$686,844,196.40	\$2,247,224.62	0.0052600
25	\$686,844,196.41	En adelante	\$3,483,198.16	0.0060000

El procedimiento para determinar el Impuesto en cita consiste en que a la base gravable se le disminuirá el límite inferior que corresponda y a la diferencia del excedente del límite inferior, se multiplicará por el factor aplicable sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda, misma que se dividirá entre seis, y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar por cada bimestre.



CENTRO CÍVICO,

Bvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090



NOVENO.- Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Querétaro, y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas de las modificaciones al artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en estudio por lo que ve al ejercicio fiscal 2021.-----

DÉCIMO.- Que dicho beneficio se sustenta también en evitar prácticas de manipulación orientadas a reducir el pago de impuestos, así como minimizar la complejidad y que resulte menos gravoso el pago de éste, por tanto, es necesario escalonar el multicitado beneficio conforme a los diversos supuestos que se precisaran en el cuerpo del presente Acuerdo. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que atendiendo a lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, en lo relativo a las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, contempladas para el ejercicio fiscal 2021, se establecen diversos beneficios fiscales a favor de particulares que sean propietarios de determinados bienes inmuebles, siendo los que a continuación se citan:-----

***"Artículo 52.** Se establecen los siguientes estímulos fiscales, en materia de impuestos, a que se refiere el Título Segundo, Capítulo Primero de la presente Ley: I. En ningún caso el importe anual a pagar por concepto de Impuesto Predial será menor a la cantidad de 1.25 UMA. Ningún predio podrá ser sujeto a un doble beneficio fiscal que reduzca el importe del Impuesto Predial.*

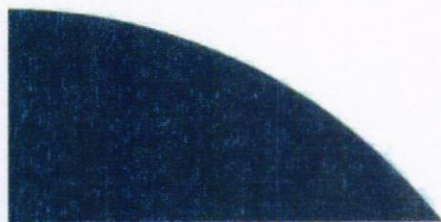
II. El pago del Impuesto Predial podrá hacerse por anualidad anticipada dentro del primer bimestre del ejercicio fiscal 2021, teniendo como reducciones al importe total del impuesto, el 12% en el mes de enero y el 8% en el mes de febrero, siendo indispensable para la aplicación de este estímulo fiscal, que el pago se realice en una sola exhibición.

III. Los propietarios o poseedores de solares que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, por el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, mediante el procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley Agraria o por cualquier otro programa gubernamental municipal, cuando sean inscritos en el padrón catastral durante el ejercicio fiscal 2021 pagarán por concepto de Impuesto Predial 1.25 UMA, por el impuesto causado con motivo de dicha regularización, tanto para el ejercicio fiscal 2021 como para cada ejercicio fiscal que se adeuda, sin multas ni recargos, siempre y cuando sea solicitado por el propietario antes de realizar el pago y éste se efectúe de forma anualizada en el ejercicio fiscal vigente.

IV. Tratándose de inmuebles clasificados como reserva urbana, predio en producción agrícola o fraccionamientos en proceso de ejecución, el Impuesto Predial que resulte a cargo de los contribuyentes, podrá ser sujeto a las reducciones que por Acuerdo Administrativo determine la dependencia encargada de las Finanzas Públicas, las cuales, para su aplicación, deberá de contar con dictamen técnico emitido por la autoridad competente y que corresponda al ejercicio fiscal 2021 debiendo de estar al corriente en el pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal anterior. El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

V. Aquellos predios que durante el ejercicio fiscal 2021, sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral, se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales.

VI. Para el Ejercicio Fiscal 2021, el importe bimestral por el concepto de Impuesto Predial, respecto de predios clasificados como urbano baldío, no podrá ser inferior al monto causado respecto del último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.





**La DIFERENCIA
se siente**
Municipio de Querétaro

EN TU
CALLE



VII. Aquellos predios que cuenten con clasificación de rústicos se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, con los beneficios que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo por parte del titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales. El presente estímulo fiscal no resultará aplicable de forma conjunta con algún otro estipulado dentro del presente ordenamiento.

VIII. Quienes acrediten ser personas pensionadas, jubiladas, adultas mayores y/o personas con discapacidad o ser cónyuges de los mismos, pagarán 1.25 UMA por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:

- a) Deberán contar con una sola propiedad dentro de la circunscripción territorial del Estado de Querétaro; bastará con la revisión y confirmación de la búsqueda realizada de los padrones físicos y electrónicos que contengan la información estatal.
- b) El cónyuge superviviente de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o personas con discapacidad, que soliciten la reducción en el pago de su Impuesto Predial, podrán obtenerlo, aún y cuando la propiedad se encuentre sujeta a proceso judicial sucesorio testamentario o intestamentario, por única ocasión durante el ejercicio fiscal subsecuente al fallecimiento de las personas pensionadas, jubiladas, de tercera edad y/o personas con discapacidad, debiendo adicionalmente de reunir los demás requisitos señalados en el presente numeral.
- c) Para acceder a las reducciones contenidas en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se deberá manifestar bajo protesta de decir verdad haber cumplido con los requisitos durante los ejercicios fiscales 2020 y 2021; y en caso de incumplimiento a la presente disposición, será cancelado el beneficio establecido y deberán cubrir la diferencia en el pago Impuesto Predial 2021.
- d) Cuando falsifiquen, alteren, supriman u oculten documentos públicos o privados, o teniendo la obligación legal de conducirse con verdad en un acto ante la autoridad fiscal, se compruebe que se condujo con falsedad, serán sancionados eliminando el beneficio otorgado y deberán cubrir las diferencias generadas por el impuesto reducido durante el ejercicio fiscal 2021 y/o ejercicios anteriores más accesorios establecidos en la Ley; estando la autoridad hacendaria en aptitud, de acuerdo a sus facultades de comprobación previstas en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, de extender esta sanción hasta por un periodo de cinco años anteriores.
- e) Que al momento de realizar la inspección física del inmueble respecto del cual se cause el impuesto predial, se constate que en el mismo se encuentre establecida una negociación, pero el solicitante del beneficio, bajo protesta de decir verdad, manifieste que el ingreso percibido por la misma es su único sustento o acrediten tener dicha negociación en comodato.
- f) La autoridad fiscal realizará las verificaciones necesarias para cerciorarse que las personas que en el año inmediato anterior hayan obtenido el beneficio, habiten el inmueble y que el mismo sea su única propiedad. Lo anterior a efecto de que en el Ejercicio Fiscal 2021, sea refrendado dicho beneficio, por medio del aviso recibo que emita la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales. No se omite señalar, que la autoridad se reserva sus facultades de comprobación, posterior a la procedencia de la misma.
- g) Las personas que hayan encuadrado por primera vez en el beneficio previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, continuarán con el beneficio otorgado por concepto de Impuesto Predial, siempre y cuando continúen cumpliendo con los requisitos que señala la presente Ley; y gozarán de una reducción del 100% en las diferencias que pudiesen haberse generado en ejercicios fiscales anteriores al 2021.
- h) Independientemente de que se haya cumplido a cabalidad con los requisitos antes establecidos y se acredite ser pensionado, jubilado, adulto mayor o ser personas con discapacidad certificada por una institución de salud pública, con grado 3 a 5 en la escala de valoración de la Cruz Roja, si el valor catastral del inmueble determinado por la autoridad competente resulta ser superior a \$5,000,000.00 (cinco millones de pesos 00/100 M.N.), indistintamente de los ingresos mensuales percibidos, el beneficio fiscal consistirá en la aplicación del 50% de descuento del total de este Impuesto.



CENTRO CÍVICO,

Bldv. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090



**La DIFERENCIA
se siente**

Municipio de Querétaro

EN TU
CAJE



QUERÉTARO
MUNICIPIO

- i) Para los casos previstos en los incisos c) y d), cuando proceda la cancelación del estímulo fiscal contenido en esta fracción, sólo se cobrarán las diferencias que sobre lo pagado resulten por el importe total del impuesto predial que debió ser pagado sin la aplicación del beneficio establecido, durante el ejercicio fiscal en el cual sobrevino la causal de inaplicación del estímulo y los ejercicios fiscales subsecuentes, más los accesorios establecidos en esta Ley.

IX. Cuando se trate de bienes inmuebles construidos con uso de casa habitación que se vean afectados en su estructura por ubicarse sobre alguna falla geológica, los propietarios de dichos inmuebles pagarán 1.25 UMA, por concepto de Impuesto Predial, previa solicitud que realice el interesado ante la Secretaría de Finanzas del Municipio, debiendo anexar el dictamen, opinión técnica o informe emitido por una autoridad que determine dicha afectación.

X. Se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial, en relación al presente ordenamiento.

XI. Las personas que acrediten ser propietarios o poseedores de bienes inmuebles que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE o cualquier otro programa gubernamental pagarán por concepto de Impuesto Sobre Traslado de Dominio 1.25 UMA.

XII. Se faculta a las autoridades fiscales de la Secretaría de Finanzas a dejar sin efecto las diferencias determinadas con motivo del ejercicio de las facultades de comprobación, menores a 1.25 UMA, relativas al Impuesto Sobre Traslado de Dominio respecto del declarado y pagado por el contribuyente.

XIII. Para el caso de bienes inmuebles que estén en proceso de regularización en los términos de la fracción XI del presente artículo causarán y pagarán por concepto de Impuesto Sobre Fraccionamientos, Condominios, Fusión, Subdivisión y Relotificación de Predio, por cada uno, 1.25 UMA, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas.

XIV. En materia de Impuesto Predial, se establece como estímulo fiscal la aplicación de factores de demérito sobre el valor catastral de los inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, Gro. El presente estímulo fiscal se regulará bajo los reglamentos o disposiciones que para tales efectos se encuentren emitidas en materia catastral, así como por los lineamientos que se señalen por parte de la Dirección de Catastro.

XV. Para el supuesto de causación previsto en el Título Segundo, Capítulo Primero, Sección Tercera de la presente Ley, consistente en la devolución de la propiedad por procedimientos judiciales, relacionado con un detrimento sufrido a causa de un tercero por un actuar ilegal, no causará Impuesto Sobre Traslado de Dominio, ello con independencia de la fecha de la sentencia respectiva.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que en el artículo 52, fracciones IV, V y VII de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Gro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La sombra de Arteaga", el día 24 de diciembre del 2020, se establece la aplicación de los beneficios fiscales que para tal efecto sean aprobados mediante acuerdo administrativo emitido por parte del Encargado de las Finanzas Públicas Municipales, relativo a aquellos inmuebles que durante el ejercicio fiscal 2021 sean incorporados por primera vez al Padrón Catastral y/o sufran modificación al valor catastral.

DÉCIMO TERCERO.- En el artículo 52, fracción X de las Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales, se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales, a emitir mediante Acuerdo Administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial.

DÉCIMO CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los numerales citados en el párrafo que antecede, el Titular Encargado de las Finanzas Públicas, cuenta con las facultades para aplicar reducciones en el pago únicamente del Impuesto Predial; así como dictar las medidas relacionadas con la administración y control de las obligaciones fiscales derivadas de dicho tributo, a fin de facilitar su cumplimiento a los contribuyentes.

En razón de los argumentos de derecho antes expuestos se: _____



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Edificio Centro Sur, Querétaro, Gro., C.P. 76000



RESUELVE:

PRIMERO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16, 18 y 19, fracciones III, IV, VII y VIII de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14 y 52 fracciones IV, V, VII y X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 07 de junio del 2019; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2021, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, y siempre y cuando se trate de inmuebles que se encuentren clasificados como predios urbanos baldíos y cuyo uso o destino sea de producción agrícola o reserva urbana; o que sean dados de alta en los registros catastrales o sean sujetos de alguna actualización o modificación del valor catastral independientemente del trámite o transacción que la haya originado; supuestos acontecidos en el ejercicio fiscal 2021, a los que se les podrán aplicar los siguientes límites o reducciones fiscales:-----

Número de Rango	Rango de valores		Cuota fija en pesos	Tarifa sobre el excedente del límite inferior	Predio Clasificado como Urbano Edificado	Predio Clasificado como Rústico	Predio Clasificado en Reserva Urbana	Predial Clasificado en Producción Agrícola
	Inferior	Superior						
1	\$0.00	\$45,129.00	\$94.19	0.0011480	-10%	-15%	-12%	-15%
2	\$45,129.01	\$68,596.08	\$146.00	0.0034218	-11%	-16%	-13%	-16%
3	\$68,596.09	\$104,266.04	\$226.30	0.0034892	-12%	-17%	-14%	-17%
4	\$104,266.05	\$158,484.38	\$350.76	0.0035582	-13%	-18%	-15%	-18%
5	\$158,484.39	\$240,896.26	\$543.68	0.0036284	-14%	-19%	-16%	-19%
6	\$240,896.27	\$366,162.32	\$842.71	0.0036999	-15%	-20%	-17%	-20%
7	\$366,162.33	\$556,566.72	\$1,306.19	0.0037730	-16%	-21%	-18%	-21%
8	\$556,566.73	\$845,981.42	\$2,024.60	0.0038475	-17%	-22%	-19%	-22%
9	\$845,981.43	\$1,285,891.76	\$3,138.13	0.0039234	-18%	-23%	-20%	-23%
10	\$1,285,891.77	\$1,954,555.48	\$4,864.10	0.0040009	-19%	-24%	-21%	-24%
11	\$1,954,555.49	\$2,970,924.33	\$7,539.36	0.0040798	-20%	-25%	-22%	-25%
12	\$2,970,924.34	\$4,515,804.97	\$11,686.01	0.0041603	-21%	-26%	-23%	-26%
13	\$4,515,804.98	\$6,864,023.56	\$18,113.31	0.0042425	-22%	-27%	-24%	-27%
14	\$6,864,023.57	\$10,433,315.81	\$28,075.63	0.0043262	-23%	-28%	-25%	-28%
15	\$10,433,315.82	\$15,858,640.03	\$43,517.23	0.0044116	-24%	-29%	-26%	-29%
16	\$15,858,640.04	\$24,105,132.85	\$67,451.70	0.0044986	-25%	-30%	-27%	-30%

Entendiéndose como **Predio Urbano**, aquél que se encuentre en alguno de los siguientes supuestos:

- Se ubique dentro de los límites de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano.
- Cuente como mínimo con dos servicios de infraestructura urbana.
- Se ubique fuera de un centro de población, pero se destine a fines diversos de la explotación agropecuaria o forestal, tales como industrias, campos deportivos, fincas de recreo, hoteles y otros similares;

Entendiéndose como **Predio Urbano Baldío**, el predio urbano que carezca de construcciones o tenga únicamente bardas perimetrales, así como los predios que contengan construcciones cuyo valor catastral represente menos del diez por ciento del valor catastral del terreno, sin incluir bardas perimetrales.

Entendiéndose como **Predio Urbano Edificado**, el que contenga construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por lo menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, para efectos de este artículo, las bardas perimetrales;





**La DIFERENCIA
se siente**
Municipio de Querétaro

EN TU
CAJE



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Para efectos de esta fracción, también se consideran predios urbanos edificadas, independientemente de la superficie de construcción que tengan, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:

- a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.
- b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.
- c) Actividades industriales, comerciales o de prestación de servicios permanentes, que cuenten con licencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.
- d) Casa habitación permanente.
- e) Unidades sujetas a régimen de condominio;

Predio rústico: el que se ubique fuera del límite de un centro de población, de conformidad a la normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y que no se encuentre en ninguno de los supuestos de predio urbano.

Entendiéndose como *Predio de reserva urbana*, el predio urbano que no cuente con frente a vialidades y sistemas de infraestructura urbana, que se encuentre fuera del límite de la mancha urbana y que, de conformidad a las disposiciones en materia de desarrollo urbano, le corresponda un uso de suelo urbano o que la autoridad municipal competente le haya autorizado el uso de suelo urbano.

Se entiende por límite de la mancha urbana, el polígono que se forma por las áreas que en las localidades del Estado cuentan con algún sistema de infraestructura urbana o con vialidades urbanas, de acuerdo a la cartografía existente en la Dirección de Catastro o en la Dirección Municipal de Catastro que corresponda.

Entendiéndose como *Predio de Producción Agrícola* con dominio pleno que provenga de ejido: la parcela de origen ejidal que cuente con dominio pleno, que permanezca en propiedad del ejidatario y que sea destinada permanentemente a la agricultura, independientemente de que cuente con infraestructura urbana.

Clasificaciones que reconoce y conceptualiza el artículo 19 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 14 y 52 fracciones IV, V, VII y X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021; 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 07 de junio del 2019; se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2021, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2021, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 24 de diciembre del 2020, para los Predios Urbanos que sufran modificación al valor catastral en términos del artículo 52 fracción V de la legislación en cita, no surtirán efectos fiscales la modificación en el incremento o aumento de la base gravable, siempre que éste no sea superior al 10% respecto al valor catastral registrado anterior a dicha modificación.

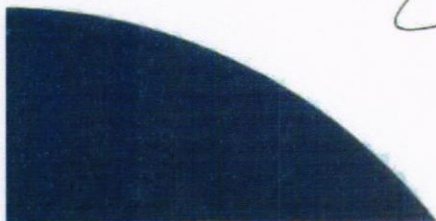
TERCERO.- Los predios afectos al presente estímulo fiscal, no gozaran del mismo en ejercicios fiscales subsecuentes.

CUARTO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio objeto de dicho estímulo fiscal.

QUINTO.- La vigencia de dicha autorización será a partir del 01 de enero del 2021 al 31 de diciembre del 2021.

Municipio de Querétaro, Querétaro, al día 04 de enero del 2021 dos mil veintiuno.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez.- Rúbrica. *Reducciones Fiscales. Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales.*

EMTC/DE/CAJCO



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 760090