



REQUISITOS PARA EL REGISTRO DE BIENES E INMUEBLES

TRAMITE: AVISO DE TRASMISION PATRIMONIAL

REQUISITOS

1. Presentar el aviso de transmisión patrimonial en un mínimo de 3 tantos originales con sello y firma del notario publico
2. Avalúo original (previamente autorizados por el Departamento de Catastro Municipal)
3. Certificado de no Adeudo
4. Pago de impuesto de transmisiones correspondientes (esta impuesto se calcula conforme a la tabla que se autorizo en la ley de ingresos del municipio de tequila

FRACCIONES

5. Se requiere anexar la subdivisión aprobada por la dependencia de Obras Públicas del municipio

JUICIO TESTAMENTARIO Y/O INTESTAMENTARIO

6. Ya sea Testamentario Y/O Intestamentario se requiere anexar el Oficio de la autoridad que emite la resolución, así como también las copias de la Resolución adjudicatoria expedidas por la autoridad competente (copias del juicio)

TIEMPO DE RESPUESTA:

De 2 a 8 días

LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE TEQUILA, JALISCO
EJERCICIO FISCAL
SECCIÓN SEGUNDA
Del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales

Artículo 37.

Este impuesto se causará y pagará de conformidad con lo previsto en el capítulo correspondiente de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, aplicando la siguiente tabla:

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	TASA MARGINAL SOBRE EXCEDENTE LÍMITE INFERIOR
\$0.01	\$200,000.00	\$0.00	2.00%
\$200,000.01	\$500,000.00	\$4,360.00	2.05%
\$500,000.01	\$1,000,000.00	\$10,556.00	2.10%
\$1,000,000.01	\$1,500,000.00	\$21,476.00	2.15%
\$1,500,000.01	\$2,000,000.00	\$32,656.00	2.20%
\$2,000,000.01	\$2,500,000.00	\$44,096.00	2.30%
\$2,500,000.01	\$3,000,000.00	\$56,056.00	2.40%
\$3,000,000.01	En adelante	\$68,536.00	2.50%

- I. Tratándose de la adquisición de departamentos, viviendas y casas nuevas, destinadas para habitación, cuya base fiscal no sea mayor a los \$275,000.00, previa comprobación de que los contribuyentes no son propietarios de otros bienes inmuebles en este municipio y que se trate de la primera enajenación,

el impuesto sobre transmisiones patrimoniales se causará y pagará conforme a la siguiente tabla:

TABLA II

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	TASA MARGINAL SOBRE EXCEDENTE LÍMITE INFERIOR
\$0.01	\$90,000.00	\$0.00	0.20%
\$90,000.01	\$150,000.00	\$194.78	1.63%
\$150,000.01	\$275,000.00	\$1,252.49	3.00%

En las adquisiciones en copropiedad o de partes alícuotas del inmueble o de los derechos que se tengan sobre los mismos, la base del impuesto se dividirá entre todos los sujetos obligados, a los que se les aplicará la tasa en la proporción que a cada uno corresponda y tomando en cuenta la base total gravable.

- II. En la titulación de terrenos ubicados en zonas de alta densidad y sujetos a regularización, mediante convenio con la dirección general de obras públicas, se les aplicará un factor de 0.1 sobre el monto del impuesto sobre transmisiones patrimoniales que les corresponda pagar a los adquirentes de los lotes hasta 100 metros cuadrados, siempre y cuando acrediten no ser propietarios de otro bien inmueble.

- III. Tratándose de terrenos que sean materia de regularización por parte de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) ahora Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), del Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE) y/o Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR), o de la Comisión Municipal de Regularización mediante los decretos 16,664, 19,580 o 20,920, así como con la Ley para Regularización y Titulación de Predios Urbanos en el Estado de Jalisco, en Predios de Propiedad Privada en el Municipio, además de los integrados en el programa de apoyo a los avecindados en condiciones de pobreza patrimonial para regularizar asentamientos humanos irregulares (PASPRAH), de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (SEDATU), los contribuyentes deberán estar al corriente en el pago por concepto del impuesto predial, de los derechos por concepto de transmisión patrimonial, así como realizar el pago (o suscribir un convenio) por concepto áreas de cesión para destinos faltante, de conformidad con la presente Ley de Ingresos, la Ley de Catastro y las leyes urbanas en la materia.



- a) Por concepto de transmisión patrimonial pagarán las cuotas fijas que se mencionan a continuación:

TABLA III

METROS CUADRADOS	CUOTA FIJA
0 a 300	\$54.00
301 a 450	\$108.00
451 a 600	\$162.00
601 a 1000	\$369.00

En el caso de predios que sean materia de regularización y cuya superficie sea superior a 1,000 metros cuadrados, los contribuyentes pagarán el impuesto que les corresponda conforme a la aplicación de las dos primeras tablas del presente artículo, según corresponda.

- b) Para los efectos del pago por concepto de áreas de cesión para destinos faltantes, se aplicará una reducción de cuando menos el cincuenta por ciento del avalúo elaborado por la Dirección de Catastro Municipal, previo a la modificación del sector a que corresponda.
- c) La obligación al fisco municipal por concepto del impuesto predial, se determinará de conformidad con lo establecido en el Artículo 61 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, es decir se extingue, por prescripción, en el término de cinco años. Adicionalmente la Dirección de Catastro Municipal, de conformidad con las tablas de valores aprobadas para el ejercicio fiscal correspondiente, determinará el valor fiscal del predio, previo a la modificación del sector, a la que se le aplicará una reducción de cuando menos el cincuenta por ciento.
- d) La aplicación de la presente fracción sólo será posible siempre y cuando los titulares de los lotes acrediten no ser propietarios de otro bien inmueble en el municipio.

- IV. Los ejidatarios que adquieran el dominio pleno de una parcela del ejido al que pertenezcan, derivado del correspondiente procedimiento administrativo que culmine con la emisión de un Título de Propiedad por el Ejecutivo Federal, o por algunas de sus dependencias, se les aplicará una reducción de hasta un 50% del monto total a pagar por concepto de este impuesto, resultante de aplicar la fórmula prevista en la fracción I, cuando la parcela en cuestión se dedique preponderantemente a fines agropecuarios. La Dirección de Catastro deberá emitir un dictamen en el que se documente que el predio de que se trate se le da el uso al que se ha hecho referencia. Una vez emitido dicho dictamen, la señalada reducción se aplicará automáticamente, esto es, sin la necesidad de un acuerdo fundado y motivado.
- V. En los actos de sucesión testamentaria, intestamentaria, cláusula de beneficiario y cláusula testamentaria de predios rústicos o urbanos, en donde adquieran familiares en línea recta ascendente o descendente hasta el segundo grado o entre cónyuges, se harán las siguientes consideraciones tomando como base el valor del acervo hereditario:
- a) Se aplicará la tarifa de factor 0 cero sobre el impuesto hasta por \$1'500,000.00 (un millón quinientos mil pesos 00/100 M.N.), por cada uno de los adquirentes referidos en el párrafo anterior, sin importar el número de inmuebles, siempre y cuando la masa hereditaria de inmuebles dentro de un municipio, no sea superior a \$4,500,000.00 (cuatro millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)
 - b) Cuando se trate de dos o más inmuebles se deberán presentar los respectivos avisos de transmisión patrimonial en forma conjunta.
 - c) En los casos de sucesión testamentaria o intestamentaria, se tomará en cuenta para su aplicación la fecha que corresponda a la de escritura pública en donde se hayan protocolizado las constancias de juicio respectivo o se haya hecho constar la adjudicación de los bienes; en los casos de cláusula de beneficiario y/o cláusula testamentaria, será la de la fecha de defunción del propietario del inmueble correspondiente.

- d) En casos excepcionales y previo estudio socioeconómico del o de los adquirentes, el tesorero del municipio podrá otorgar pago a plazos del impuesto causado, de acuerdo con lo que establece el artículo 50 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. En todos los casos para aplicar estos beneficios, se deberá presentar copia certificada de la escritura donde conste dichos actos.

TRAMITE: REGISTRO DE TITULOS DE PROPIEDAD

REQUISITOS:

- Presentar copia del título de propiedad que otorga el Registro Nacional y/o en su caso deberá presentar copia de la escritura otorgada por Corret
- Copia de la credencial de Elector del Propietario
- Comprobante de Domicilio
- Pago del Impuesto sobre la Trasmision Patrimonial Correspondiente

TIEMPO DE RESPUESTA:

- De uno a 8 Días

MANIFESTACION DE CONSTRUCCION

REQUISITOS:

- Solicitud por escrito firmada por el Propietario
- Credencial de elector
- Copia de plano con medidas de construcción