ÉPOCA 7A. SUPLEMENTO F EDICIÓN: 8597

PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.

TABASCO

25 DE ENERO DE 2025

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816

No.- 890

TENOSIQUE
UNIDOS HACIENDO HISTORIA

DIRECCIÓN DE FINANZAS

INCREMENTO DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL MUNICIPIO DE TENOSIQUE, TABASCO.

La literatura y la evidencia empírica nos indican que el impuesto predial es el impuesto local por excelencia, y tiene la ventaja de que se recauda con relativa facilidad si se aplican estrategias útiles. La base del impuesto es visible, inamovible y tiende a reflejar la capacidad de pago del contribuyente.

La base administrativa y legal del impuesto es el catastro municipal, el cual es clave para asociar el predio al costo de proveer servicios básicos a cada predio según el uso del suelo (vivienda, oficinas, comercio, industria, etc.). Como se mencionó anteriormente, el Impuesto Predial es alternativa de mayor potencial para generar ingresos propios en los municipios de nuestro estado, Tabasco.

El impuesto debe ser pagado por todos los propietarios de un inmueble, ya sea vivienda, oficina, edificio, local comercial o predio. Éste está basado en la idea de que todos aquellos propietarios de un bien inmueble deben aportar una cuota anual al Estado en forma de tributo.

En Tabasco, el predial se paga y se calcula de manera anual, y es pagado de manera oportuna en los primeros meses del año por un significativo porcentaje de propietarios de inmuebles.

Este gravamen se determina al tomar como base el valor catastral del inmueble, el cual se establece calculando los valores unitarios del suelo y la construcción y multiplicando estos por la superficie de la edificación. Para calcular el valor del suelo, el primer criterio que se utiliza es la ubicación del inmueble. De esa forma, existen tres tipos de valor de suelo:

- Área de valor: Esto implica un cálculo con base en varias manzanas (un grupo de casas ubicadas en el mismo lote o área) que tienen características parecidas en cuanto a infraestructura y equipamiento urbano (servicios), tipo de inmuebles (casas unifamiliares, condominios, locales comerciales, fábricas, etcétera) y dinámica inmobiliaria.
- Enclave de valor: El cálculo por enclave se hace cuando una porción de manzanas o lotes habitacionales son notoriamente diferentes en valor y características respecto de los demás en un área específica.
- Corredor de valor (perito valuador): Es el cálculo que se hace cuando el inmueble se encuentra en una avenida o vialidad importante o muy transitada. Se considera en función de que las grandes vialidades aumentan el valor comercial de una propiedad al incrementar la actividad económica de la zona. El cálculo se aplica aun cuando el inmueble no tenga su acceso principal sobre la vialidad en cuestión.

Después de calcular el valor del suelo, se determina el avalúo de la construcción. Para esto se toman en cuenta factores como:

1. Tipo de inmueble: habitacional o comercial.
2. Número de pisos (tanto de la construcción general, como del propio inmueble.
3. Superficie del terreno.
4. Tamaño de la construcción.
5. Antigüedad del inmueble.

Por último, para realizar el cálculo, se toman en cuenta los rangos de valores. Esto quiere decir que existen tablas que marcan el monto del impuesto predial de acuerdo con el rango de valor catastral en que se encuentra una vivienda. Los mecanismos y criterios utilizados para esta medición pueden interpretarse fácilmente en teoría, sin embargo, en el nivel municipal muchas veces no se cuentan con las capacidades institucionales para su implementación y recaudación.

Se le llama capacidad financiera de los municipios, al conjunto de facultades, herramientas y mecanismos con los que los gobiernos locales obtienen recursos económicos. Esta capacidad permite a los ayuntamientos afrontar las responsabilidades que les han sido conferidas por mandato constitucional como la prestación de servicios públicos y seguridad de la población. Por esta razón, la eficacia de las finanzas municipales es, en general, el tema principal de los debates entre los estudiosos del municipio.

En la actualidad, podemos asegurar que uno de los grandes problemas en la capacidad financiera de los municipios es precisamente la debilidad de sus habilidades recaudatorias.

Esta situación es consistente en la mayoría de los gobiernos locales. Los municipios dependen cada vez en mayor medida de los recursos federales, al tiempo que se reduce proporcionalmente su esfuerzo recaudatorio. La disponibilidad de recursos financieros y su correcto manejo son dos de las variables que determinan la capacidad financiera de los gobiernos municipales, la cual repercute directamente en la calidad de vida de sus ciudadanos, desde la simple mejora en la cobertura y calidad de los servicios básicos que, como ya advertimos, por ley está obligado a prestar (agua potable, alcantarillado, alumbrado

público, limpia, seguridad, entre otros), que forman parte del desarrollo local.

TENOSIQUE
UNIDOS HACIENDO HISTORIA

DIRECCIÓN DE FINANZAS

Cabe mencionar que el Impuesto Predial presenta grandes oportunidades para mejorar los ingresos de las localidades bajo una estrategia integral en la que se fomente su contribución.

Hemos resaltado, los municipios no han tenido buenos resultados en materia de recaudación de los impuestos para generar ingresos propios que ayuden a sufragar el gasto público.

Es importante resaltar que es a través del esquema impositivo, que los gobiernos se allegan de los recursos económicos necesarios para cumplir con sus obligaciones y a su vez, sus ciudadanos (sujetos pasivos de la relación tributaria), son retribuidos a través de la recepción de bienes públicos. Por ello, se reitera que el municipio en México presenta grandes debilidades en sus finanzas públicas debido una elevada dependencia de sus ingresos respecto de los recursos federales, producto del arreglo institucional correlativo al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal (SNCF), y que una causa de las debilidades en sus finanzas es el insuficiente aprovechamiento (por la escasa recaudación) de sus fuentes impositivas, principalmente el impuesto predial.

Es por ello que deben existir estrategias importantes que aumente la recaudación municipal del impuesto predial, ya que por cada peso que recauda el municipio por este concepto, la federación le hace participable de 2 pesos más, lo que es llamado paripeso.

A continuación, se presenta un programa integral de mejora recaudatoria para el fortalecimiento de las finanzas municipales debidamente fundamentado e integrado para su aprobación en el cabildo municipal, denominado:

TENOSIQUE
UNIDOS HACIENDO HISTORIA

DIRECCIÓN DE FINANZAS

"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL EJERCICIO 2025".

Con fundamento en los artículos 79, fracción I y V de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, presento a su consideración la propuesta del "PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL EJERCICIO 2025"

CONSIDERANDO

PRIMERO. - Que el artículo 115, fracción IV de la constitución política de los estados unidos mexicanos, dispone que los administraran libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la legislatura establezca a su favor, además de aquellos que provengan de la presentación de los servicios públicos a su encargo.

SEGUNDO: Que el artículo 29 fracción I de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, faculta al H. Cabildo a promover y realizar las acciones que sean necesarias para el desarrollo integral del Municipio.

TERCERO. – Que el artículo 16, fracción II incisos a) y c) de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, en congruencia con lo dispuesto en el artículo 36 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, establece como obligaciones de los vecinos contribuir para sufragar los gastos públicos del municipio, de manera proporcional y equitativa e inscribirse en el catastro municipal, manifestando la propiedad o posesión que el mismo ciudadano tenga, la industria, la profesión o trabajo de que subsista, es por ello que, con el pago de los impuestos y derechos, cada ciudadano contribuye al logro de mejores servicios públicos en calidad y oportunidad.

TENOSIQUE
UNIDOS HACIENDO HISTORIA

DIRECCIÓN DE FINANZAS

CUARTO. – Que los artículos 2 y 3, fracción I, de la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, establecen los ingresos tributarios y no tributarios
que corresponden al estado para cubrir el gasto público, así como las autoridades fiscales componentes en la materia.

QUINTO. – Que el artículo 89 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco, faculta a los ayuntamientos a mejorar los sistemas de recaudación en sus respectivas jurisdicciones, atendiendo a los principios de equidad y proporcionalidad.

SEXTO. – Que las recientes reformas en materia fiscal y financieras en torno a la hacienda pública, hace que el municipio mexicano fortalezca su mecanismo de recaudatorios que le permitan avanzar en un competido escenario de distribución de los recursos federales, por ello, es necesario que se adopten políticas de incentivos que beneficien a los contribuyentes y permitan a las tesorerías locales generar una mayor recaudación.

SEPTIMO. – Que el antecedente las políticas de incentivos fiscales adoptado en el año 2024 propicio que se recaudara 41% de la facturación vigente del año citado y el 24% del rezago acumulado, por ello, para el presente ejercicio, es necesario implementar un plan de incentivos que permitan una mayor recaudación tanto en la facturación del impuesto predial vigente como el rezago histórico que se tiene.

OCTAVO. - La propuesta de incentivos fiscales que se presenta para el ejercicio 2025, es planteamiento original de mirar el bienestar común y hacer realidad el compromiso del cambio, "apoyar al contribuyente cumplido e incentivar la regularización de los que no han cumplido" Ese es el compromiso del actual Gobierno Municipal: garantizar servicios públicos de primera con el apoyo de la ciudadanía.

NOVENO. – Que el desarrollo de un municipio con las características y complejidad de Tenosique, demanda esfuerzos administrativos, políticos y fiscales; al respecto, mejorar la política de recaudación es

fundamental, por lo que dentro de las estrategias de recaudación se proponen diversas

Formas de incentivar a los contribuyentes y a sus usuarios para cumplir con su deber tributario.

La Dirección de Finanzas Municipal, mediante la coordinación de ingresos propone la ejecución del **"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL EJERCICIO 2025".** Mismo que se aplicara de la siguiente manera:

1. DEFINICION DEL PROGRAMA

El programa del estímulo para el pago del impuesto predial consiste en otorgar apoyos en especie y porcentajes de descuentos al monto al momento de realizar el pago correspondiente de esta obligación. De esta manera se pretende abatir el rezago que actualmente se tiene en la recaudación de esta contribución, además que al estimular al contribuyente mediante apoyos referidos a que se regularice con el pago de su impuesto predial se fortalece la hacienda municipal permitiendo al gobierno a realizar más obras y prestar mejores servicios a la ciudadanía.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo General

Fomentar la cultura de pago, con el fin de abatir el rezago en el pago del impuesto predial.

2.2. Objetivos Específicos

1. Incrementar la recaudación del Impuesto Predial
2. Promover la participación de los contribuyentes en el pago del impuesto predial creando una cultura de responsabilidad fiscal.
3. Coadyuvar en la economía familiar mediante la aplicación de descuento
4. Actualizar el padrón de contribuyentes del impuesto predial.

3. LINEAMIENTOS

3.1 cobertura

El programa se aplicará en el pago del impuesto predial de rustico y urbano ubicados en todas las comunidades y cabecera municipal en el municipio de Tenosique, Tabasco; a través de 2 Formas de cobros como son las siguientes:

1. Directamente en las cajas de cobro instaladas en la Dirección de Finanzas y
2. Implemento de una caja movil(Laptop) el cual se acudirá a cada una de las comunidades para realizar dicho cobro.

3.2 Población objetivo

Serán los contribuyentes personas físicas del impuesto predial que regularicen el pago correspondiente a su obligación fiscal hasta el ejercicio actual.

3.2.1 Meta del programa

Recaudar y actualizar el pago del impuesto predial al 2025 y su rezago en un 70%

3.3 Metodología de fiscalización para la identificación del programa

La dirección de finanzas es responsable de la recaudación y trámite correspondiente del impuesto predial, en la caja recaudatoria de dicha dirección o en la caja móvil creada para estos efectos.

3.4 Características de los apoyos del programa

3.4.1 componentes de los estímulos

El programa podría otorgar descuentos que coadyuven a mejorar la economía familiar del contribuyente que actualice su obligación fiscal correspondiente. A través de la aplicación de incentivo que va desde un 50% hasta un 100 % en recargos, multas y actualización en adultos mayores y personas físicas.

3.4.2 Duración del programa

Inicia el 13 de Enero de 2025
Concluye 31 de Marzo de 2025

3.4.3 Requisitos para la entrega de apoyos

1. Presentar una copia legible de su credencial de la Tercera Edad
2. Presentar el recibo original Pago de su impuesto del año anterior y no tener adeudo antiguo

4. APLICACION

4.1 Control interno

la revisión y la transparencia del programa de estímulo para el pago del impuesto predial será realizado por la dependencia municipal de control interno del ayuntamiento de Tenosique, Tabasco.

4.2 Mecanismos de difusión del programa de estímulos fiscales

1. se convoca por medio de invitación, difusión en los medios de comunicación, radio, televisión, prensa y voceo o cualquier otro medio de comunicación a los contribuyentes
2. de cada comunidad, colonia, villa, poblado, ranchería, ciudad o lugar perteneciente al municipio al estar al día con el pago del impuesto predial.

4.3 Quejas y denuncia

Las quejas y denuncias a la operación del programa, serán canalizadas a la instancia competente, como lo es el órgano de control interno municipal (contraloría Municipal) en los términos de las disposiciones jurídicas administrativas y reglamentarias aplicables a cada caso

La dirección de Finanzas en apego a los lineamientos y criterios que determinen el presente reglamento desplegara acciones que permitan la atención oportuna y eficiente de las quejas y denuncias, peticiones o sugerencias que presenten los contribuyentes beneficiarios.

4.4 Transitorios

Lo no previsto en la presente regla de operación serán resuelto de acuerdo con lo que determine la dirección de finanzas.

El presidente tendrá la facultad de ampliar o suspender el programa tomando en consideración la respuesta de los contribuyentes, así como la situación financiera del ayuntamiento constitucional de Tenosique tabasco.

TENOSIQUE
UNIDOS HACIENDO HISTORIA

DIRECCIÓN DE FINANZAS

ESQUEMA DEL PROGRAMA

A).- CONTRIBUYENTES CUMPLIDOS.

CONTRIBUYENTES CUMPLIDOS DE IMPUESTO PREDIAL			
CONTRIBUYENTE	**VIGENCIA**	**INCENTIVO**	**REQUISITO**
ADULTOS MAYORES	ENERO A MARZO DE 2025	50%	ADULTO MAYOR DE 60 AÑOS Y APLICA AL INMUEBLE DOMICILIADO, PRESENTANDO DE MANERA INDISTINTA: CREDENCIAL DE INAPAM VIGENTE, Y SOLO SE APLICARA UN PAGO POR PERSONA
PERSONA FISICA	ENERO A MARZO DE 2025	20%	PERSONA FISICA Y APLICA AL INMUEBLE DOMICILIADO, PRESENTANDO DE MANERA INDISTINTA: CREDENCIAL DE ELECTOR Y RECIBO DE PAGO PREDIAL DEL AÑO ANTERIOR, Y SOLO SE APLICARA UN PAGO POR PERSONA

B).- CONTRIBUYENTES CON ADEUDOS DE AÑOS ANTERIORES.

CONTRIBUYENTES CON ADEUDOS DE AÑOS ANTERIORES DE IMPUESTO PREDIAL			
CONTRIBUYENTE	**VIGENCIA**	**INCENTIVO**	**REQUISITO**
ADULTOS MAYORES	ENERO- MARZO	100%	SOLO APLICA A LOS RECARGOS, MULTAS Y GASTOS DE EJECUCON.
PERSONA FISICA	ENERO- MARZO	100%	SOLO APLICA A LOS RECARGOS, MULTAS Y GASTOS DE EJECUCON.

TENOSIQUE
UNIDOS HACIENDO HISTORIA

DIRECCIÓN DE FINANZAS

EXPEDIDO EN LA SALA DE CABILDO DEL PALACIO MUNICIPAL, SEDE DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TENOSIQUE TABASCO, A LOS TRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

MTRA. SANDRA BEATRIZ HERNÁNDEZ JIMÉNEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

LIC. URBINO MISAEL RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ
SINDICO DE HACIENDA

LIC. YULISSA AES MOSQUEDA
TERCERA REGIDORA

C. ARMANDO DIAZ LARA
CUARTO REGIDOR

LIC. AMALIA MONTEJO OCHOA
QUINTA REGIDORA

EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 65 FRACCIÓN II, EL ARTICULO 54 FRACCION III, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO, PROMULGO EL PRESENTE **"PROGRAMA DE INCENTIVOS FISCALES PARA EL EJERCICIO 2025"**, PARA SU DEBIDA PUBLICACIÓN Y OBSERVANCIA, EN LA CIUDAD DE TENOSIQUE MUNICIPIO DEL ESTADO DE TABASCO; A LOS TRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

Ayuntamiento Constitucional ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TENOSIQUE

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
TRIENIO 2024-2027

MTRA. SANDRA BEATRIZ HERNANDEZ JIMENEZ
PRESIDENTA MUNICIPAL

M.C. ERNESTO CASTILLO DOMINGUEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento Constitucional ESTADOS UNIDOS MEXICANOS TENOSIQUE

PRESIDENCIA MUNICIPAL
TRIENIO 2024-2027

TABASCO

Impreso en Talleres Gráficos del Gobierno del Estado de Tabasco, bajo la coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y de más disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser públicas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolas Bravo Esq. José N. Rovirosa #359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original: |00001000000705364139|

Firma Electrónica: prRF76kSfdgUgGwZ7nLvg3NSbjb042l3YHh2wdC+fjZfoaoAvcIv379+7y3FBKqzklNTV5kymNyp
wSW3rq1cdg35qmx9XzF1tXeNnzcxZWU7qOaZSjVl/WJMgcqOnYqmeI/Ek8ZwzXZQT2x8F0xT27F67iWY+sgnzhxJ
kvcORis1yIVumg1PxMC+835RYbQp2Auc/GoLKzIGGMh7D8bl8GHHAieaM8hiX9R4Z3N6DhH7gFztr2/hGgjKW095
koRP3afZ9xE0KVSje7/0Z3WXo3Bit1SdFRxS21kFH3Y+dP7FebdW24i5BGo2Gb0HuFH+rz5sWkOGBEPXdA5JNH
tB0A==