

Los ingresos, dependiendo de su naturaleza, se registrarán por lo dispuesto en esta ley, en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, por las disposiciones administrativas de observancia general que emita el ayuntamiento y las normas de derecho común.

**Artículo 2.** Los ingresos que se recauden por concepto de contribuciones, así como los provenientes de otros conceptos, se destinarán a sufragar los gastos públicos establecidos y autorizados en el presupuesto de egresos municipal, así como en lo dispuesto en los convenios de coordinación y en las leyes en que se fundamenten.

## CAPÍTULO SEGUNDO CONCEPTOS DE INGRESOS

**Artículo 3.** La hacienda pública del municipio de Cortazar, Guanajuato, percibirá los ingresos ordinarios y extraordinarios de conformidad con lo dispuesto por esta ley y la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

## CAPÍTULO TERCERO IMPUESTOS

### SECCIÓN PRIMERA IMPUESTO PREDIAL

**Artículo 4.** El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

#### TASAS

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente ley:	2.4 al millar	4.5 al millar	1.8 al millar
2. Durante los años 2002 y hasta 2024 inclusive:	2.4 al millar	4.5 al millar	1.8 al millar
3. Con anterioridad al año 2002 y hasta el 1993, inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993:	13 al millar		12 al millar

**Artículo 5.** Los valores que se aplicarán a los inmuebles para el año 2025, serán los siguientes:

#### I. Tratándose de inmuebles urbanos y suburbanos

a) Valores unitarios del terreno por metro cuadrado:

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona comercial de primera	\$2,114.03	\$3,660.87
Zona comercial de segunda	\$1,073.10	\$2,063.61
Zona habitacional residencial	\$1,716.93	\$2,063.61
Zona habitacional centro medio	\$767.68	\$1,522.97

Zona	Valor Mínimo	Valor Máximo
Zona habitacional media	\$493.19	\$792.41
Zona habitacional centro económico	\$470.47	\$709.84
Zona habitacional de interés social	\$377.61	\$519.99
Zona habitacional económica	\$224.90	\$387.95
Zona marginada irregular	\$129.98	\$173.33
Zona industrial	\$150.63	\$206.33
Valor mínimo	\$84.57	

b) Valores unitarios de construcción por metro cuadrado:

Tipo	Calidad	Estado de Conservación	Clave	Valor
Moderno	Superior	Bueno	1-1	\$9,465.88
Moderno	Superior	Regular	1-2	\$7,978.04
Moderno	Superior	Malo	1-3	\$6,632.49
Moderno	Media	Bueno	2-1	\$6,632.49
Moderno	Media	Regular	2-2	\$5,687.37
Moderno	Media	Malo	2-3	\$4,731.93
Moderno	Económica	Bueno	3-1	\$4,199.50
Moderno	Económica	Regular	3-2	\$3,609.34
Moderno	Económica	Malo	3-3	\$2,957.19
Moderno	Corriente	Bueno	4-1	\$3,076.87

Tipo	Calidad	Estado de Conservación	Clave	Valor
Moderno	Corriente	Regular	4-2	\$2,373.17
Moderno	Corriente	Malo	4-3	\$1,714.86
Moderno	Precaria	Bueno	4-4	\$1,073.11
Moderno	Precaria	Regular	4-5	\$827.49
Moderno	Precaria	Malo	4-6	\$472.57
Antiguo	Superior	Bueno	5-1	\$5,441.79
Antiguo	Superior	Regular	5-2	\$4,385.21
Antiguo	Superior	Malo	5-3	\$3,312.11
Antiguo	Media	Bueno	6-1	\$3,675.31
Antiguo	Media	Regular	6-2	\$2,957.19
Antiguo	Media	Malo	6-3	\$2,195.70
Antiguo	Económica	Bueno	7-1	\$2,063.61
Antiguo	Económica	Regular	7-2	\$1,657.08
Antiguo	Económica	Malo	7-3	\$1,359.91
Antiguo	Corriente	Bueno	7-4	\$1,359.91
Antiguo	Corriente	Regular	7-5	\$1,073.11
Antiguo	Corriente	Malo	7-6	\$953.38
Industrial	Superior	Bueno	8-1	\$5,916.43
Industrial	Superior	Regular	8-2	\$5,095.10
Industrial	Superior	Malo	8-3	\$4,199.50

Tipo	Calidad	Estado de Conservación	Clave	Valor
Industrial	Media	Bueno	9-1	\$3,964.17
Industrial	Media	Regular	9-2	\$3,017.01
Industrial	Media	Malo	9-3	\$2,373.17
Industrial	Económica	Bueno	10-1	\$2,736.35
Industrial	Económica	Regular	10-2	\$2,195.70
Industrial	Económica	Malo	10-3	\$1,714.86
Industrial	Corriente	Bueno	10-4	\$1,657.08
Industrial	Corriente	Regular	10-5	\$1,359.91
Industrial	Corriente	Malo	10-6	\$1,124.69
Industrial	Precaria	Bueno	10-7	\$953.38
Industrial	Precaria	Regular	10-8	\$709.85
Industrial	Precaria	Malo	10-9	\$472.57
Alberca	Superior	Bueno	11-1	\$4,533.49
Alberca	Superior	Regular	11-2	\$3,726.91
Alberca	Superior	Malo	11-3	\$2,957.19
Alberca	Media	Bueno	12-1	\$3,312.11
Alberca	Media	Regular	12-2	\$2,778.95
Alberca	Media	Malo	12-3	\$2,129.65
Alberca	Económica	Bueno	13-1	\$2,195.70
Alberca	Económica	Regular	13-2	\$1,782.97

Tipo	Calidad	Estado de Conservación	Clave	Valor
Alberca	Económica	Malo	13-3	\$1,545.63
Cancha en general	Superior	Bueno	14-1	\$2,957.19
Cancha en general	Superior	Regular	14-2	\$2,536.20
Cancha en general	Superior	Malo	14-3	\$2,018.18
Cancha en general	Media	Bueno	15-1	\$2,018.18
Cancha en general	Media	Regular	15-2	\$1,782.97
Cancha en general	Media	Malo	15-3	\$1,359.91
Frontón	Superior	Bueno	16-1	\$3,431.81
Frontón	Superior	Regular	16-2	\$3,017.01
Frontón	Superior	Malo	16-3	\$2,536.22
Frontón	Media	Bueno	17-1	\$2,492.81
Frontón	Media	Regular	17-2	\$2,129.65
Frontón	Media	Malo	17-3	\$1,657.08

## II. Tratándose de inmuebles rústicos

### a) Tabla de valores base por hectárea:

1. Predios de riego	\$25,932.31
2. Predios de temporal	\$10,981.99
3. Agostadero	\$4,521.97
4. Cerril o monte	\$2,307.14

Los valores base se verán afectados de acuerdo al coeficiente que resulte al aplicar los siguientes elementos agrológicos para la valuación. Obteniéndose así los valores unitarios por hectárea:

<b>Elementos</b>	<b>Factor</b>
<b>1. Espesor del suelo:</b>	
a) Hasta 10 centímetros	1.00
b) De 10.01 a 30 centímetros	1.05
c) De 30.01 a 60 centímetros	1.08
d) Mayor de 60 centímetros	1.10
<b>2. Topografía:</b>	
a) Terrenos planos	1.10
b) Pendiente suave menor de 5%	1.05
c) Pendiente fuerte mayor de 5%	1.00
d) Muy accidentado	0.95
<b>3. Distancias a centros de comercialización:</b>	
a) A menos de 3 kilómetros	1.50
b) A más de 3 kilómetros	1.00
<b>4. Acceso a vías de comunicación:</b>	
a) Todo el año	1.20
b) Tiempo de secas	1.00
c) Sin acceso	0.50

El factor que se utilizará para terrenos de riego eventual será el 0.60. Para aplicar este factor, se calculará primeramente como terreno de riego.

b) Tabla de valores por metro cuadrado para inmuebles menores de una hectárea, no dedicados a la agricultura (pie de casa o solar):

1. Inmuebles cercanos a rancherías sin ningún servicio	\$10.74
2. Inmuebles cercanos a rancherías, sin servicios y en prolongación de calle cercana	\$26.10
3. Inmuebles en rancherías, con calles sin servicios	\$53.79
4. Inmuebles en rancherías, sobre calles trazadas con algún tipo de servicio	\$75.34
5. Inmuebles en rancherías, sobre calle con todos los servicios	\$91.45

La tabla de valores unitarios de construcción, prevista en la fracción I, inciso b) de este artículo se aplicará a las construcciones edificadas en el suelo o terreno rústico.

**Artículo 6.** Para la práctica de los avalúos, el municipio atenderá a las tablas contenidas en la presente ley, considerando los valores unitarios de los inmuebles, los que se determinarán conforme a los siguientes criterios:

**I. Tratándose de terrenos urbanos y suburbanos, se sujetarán a los siguientes factores:**

a) Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;

b) Tipo de desarrollo urbano y su estado físico, en el cual deberá considerar el uso actual y potencial del suelo, y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales o industriales, así como aquellos de uso diferente;

c) Índice socioeconómico de los habitantes;
d) Las políticas de ordenamiento y regulación del territorio que sean aplicables; y
e) Las características geológicas y topográficas, así como la irregularidad en el perímetro, que afecte su valor comercial.
<b>II. Para el caso de terrenos rústicos, se hará atendiendo a los siguientes factores:</b>
a) Las características del medio físico, recursos naturales, y situación ambiental que conformen el sistema ecológico;
b) La infraestructura y servicios integrados al área; y
c) La situación jurídica de la tenencia de la tierra.
<b>III. Tratándose de construcción se atenderá a los factores siguientes:</b>
a) Uso y calidad de la construcción;
b) Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados; y
c) Costo de la mano de obra empleada.

## SECCIÓN SEGUNDA

### IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES

**Artículo 7.** El impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles se causará y liquidará a la tasa del 0.5%.

## SECCIÓN TERCERA

### IMPUESTO SOBRE DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN DE INMUEBLES

**Artículo 8.** El impuesto sobre división y lotificación de inmuebles se causará y liquidará conforme a las siguientes:

**TASAS**

I. Tratándose de la división o lotificación de inmuebles urbanos y suburbanos	0.9%
II. Tratándose de la división de un inmueble por la constitución de condominios horizontales, verticales o mixtos	0.45%
III. Tratándose de inmuebles rústicos	0.45%

No se causará este impuesto en los supuestos establecidos en el artículo 187 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato.

**SECCIÓN CUARTA**  
**IMPUESTO DE FRACCIONAMIENTOS**

**Artículo 9.** El impuesto de fraccionamientos se causará y liquidará por metro cuadrado de superficie vendible conforme a la siguiente:

**TARIFA**

I. Fraccionamiento residencial «A»	\$0.63
II. Fraccionamiento residencial «B»	\$0.44
III. Fraccionamiento residencial «C»	\$0.29
IV. Fraccionamiento de habitación popular	\$0.29
V. Fraccionamiento de interés social	\$0.29
VI. Fraccionamiento de urbanización progresiva	\$0.25
VII. Fraccionamiento industrial para industria ligera	\$0.29
VIII. Fraccionamiento industrial para industria mediana	\$0.29

IX. Fraccionamiento industrial para industria pesada	\$0.36
X. Fraccionamiento campestre residencial	\$0.67
XI. Fraccionamiento campestre rústico	\$0.30
XII. Fraccionamiento turístico, recreativo-deportivo	\$0.38
XIII. Fraccionamiento comercial	\$0.66
XIV. Fraccionamiento agropecuario	\$0.28
XV. Fraccionamiento mixto de usos compatibles	\$0.44