

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO

Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles

clave estatal: 11
clave municipal: 007
clave: tm-cel-ii-01
Trámite: X
Servicio:

Objetivo del Trámite o Servicio: Obtener Copia de la declaración del Traslado de Dominio y Copia del avalúo

Dependencia Responsable: **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CATASTRO**

Titular de la Dirección: **LIC. FRANCISCO RAÚL RANGEL MIRANDA**

Tipo de usuario: Notarios públicos

Beneficio o servicio que se obtiene: Copia de la declaración del Traslado de Dominio y Copia del avalúo.

Modalidad: (Presencial): X (Línea):

Costo (\$): Ver observaciones

Tiempo de respuesta: 10 días hábiles

Figura jurídica (afirmativa ficta): (negativa ficta): X

Vigencia del trámite o servicio: Por Evento

Inspección o Verificación: Si: Fundamento Jurídico: No:

LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

Oficina(s) receptora(s) y resolutora(s): Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro

Domicilio: Portal Independencia 101 Zona Centro C.P. 38000

Teléfono(s): 01(461) 618.71.00 Ext. 7332

Correo electrónico: impuestos.catastro@celaya.gob.mx

Horario de atención: De Lunes a Viernes de 8:00 a 16:00 horas (horario de atención) 8:00 a 14:00 hrs. (horario de recepción).

REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

**OR C
O**

1. Formato oficial en formas valoradas en tres tantos (se solicita al correo electrónico gabriel.martinez@celaya.gob.mx y en la página de internet del municipio, ambas con un costo de \$16.00 pesos).	✓	Na
2. Avalúo fiscal autorizado por Catastro, avalúo bancario o por unidades de valuación certificadas, en tres tantos o copias certificadas.	✓	Na
3. Copia Certificada de escritura y/o acto jurídico correspondiente (solo si aplica).	✓	1

(✓) EL ORIGINAL SE ENTREGARÁ PARA EXPEDIENTE (●) EL ORIGINAL ES SÓLO PARA COTEJO, DESPUÉS SERÁ DEVUELTO AL SOLICITANTE (NA) NO APLICA OR: ORIGINAL CO: COPIA

OBSERVACIONES Y NOTAS

Cuando la transmisión de la propiedad es por resolución judicial, acompañará copia certificada de la resolución respectiva.

Están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas o morales que transmiten o adquieren por cualquier título o causa, bienes inmuebles ubicados en el Estado, así como los derechos reales vinculados a los mismos.

No se causará este impuesto tratándose de adquisiciones de inmuebles que haya realizado la Federación, el Estado o los Municipios para formar parte del dominio público y los partidos políticos nacionales, siempre y cuando dichos inmuebles sean para su propio uso; asimismo, en las adquisiciones de inmuebles que hagan los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos de los contratos de arrendamiento financiero.

En fideicomisos se estará sujeto al pago de este impuesto, en los siguientes supuestos:

- I. Cuando el fideicomitente, designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario el o los bienes inmuebles;
- II. Cuando el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes inmuebles del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho;
- III. La cesión de los derechos que se tengan, sobre los bienes inmuebles afectos al fideicomiso, en cualquiera de los siguientes casos:
 - a. Cuando el fideicomisario designado ceda sus derechos o dé instrucciones al fiduciario para que transmita

la propiedad del o los bienes a un tercero; y

b. Cuando el fideicomitente ceda sus derechos, si entre éstos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor.

La base de este impuesto será el valor más alto entre el fiscal registrado, en su caso, el de operación y el pericial realizado por peritos fiscales autorizados por la Tesorería Municipal o por valuadores y unidades de valuación certificados, con vigencia de un año a partir de su fecha de autorización.

Para los efectos de este impuesto, solo podrá presentarse peritaje bancario con vigencia de un año a partir de su fecha de autorización, al día que se acepte el trámite.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo primero del presente artículo, para el caso de vivienda de interés social, en los términos de la ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato, adquirida solamente con crédito del Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado o del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato o, en confinamiento con algún intermediario financiero, podrá presentarse el avalúo practicado por la unidad de valuación que haya servido de base para el otorgamiento del crédito.

Cuando el inmueble no haya sufrido modificaciones, el valor del mismo, a elección del contribuyente y mediante solicitud por escrito, podrá ser el valor de adquisición del mismo, disminuido con el valor que se tomó como base para calcular el impuesto a que se refiere esta Ley en su última adquisición, siempre que la misma se hubiera efectuado dentro de los tres años anteriores a la adquisición por la que se calcula el impuesto.

Si el acto o contrato se hace constar en Escritura Pública, el Notario Público firmará y presentará la declaración. Si se trata de contrato que se haga constar en escritura otorgada fuera del Estado, la declaración será firmada por cualquier interesado y a ella se acompañará copia certificada del instrumento. Si la transmisión de la propiedad se opera como consecuencia de una resolución judicial, el contribuyente firmará la declaración y acompañará copia certificada de la resolución respectiva.

El impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles se causará y liquidará conforme a la tabla de rangos.

Cuando se trate de venta parcial de un predio, que no sea fraccionamiento, agregara autorización de división expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Cuando se trate de venta directa y proviene de un Fraccionamiento autorizado, la inmobiliaria o desarrollador enviará reporte de venta de los predios prometidos en venta.

- Pago por autorización de Avalúo Fiscal es de \$113.97 más 0.66 al millar sobre el valor que arroje el peritaje.
- Formato de pago de Impuesto sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, por formato, \$16.00
- Tratándose de la división o lotificación de inmuebles urbanos y suburbanos, 1.50%.
- Tratándose de la división de inmueble por la constitución de condominios horizontales, verticales o mixtos, 1.00%.

FORMATOS NECESARIOS [Descargar Aquí](#)

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DEL TRÁMITE O SERVICIO [Ver Aquí](#)

FUNDAMENTOS DE LEY

- Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto. para el Ejercicio Fiscal del año 2020, Artículos 8 Fracción I y II y 27 Fracción I.
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, Artículos 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 188 y 191.
- Código Territorial para el Estado y Municipios de Guanajuato, Artículos 205 y 206.

FUNDAMENTOS EN DISPOSICIÓN REGLAMENTARIA

- Reglamento de Administración para el Municipio de Celaya, Guanajuato, Artículos 43, 44 y 49 Fracción I, II, IV, VII y XI.



- Disposiciones Administrativas de Recaudación para el Municipio de Celaya, Gto, Artículo 13, Fracción I.

SANCIONES QUE EN SU CASO PROCEDAN POR OMISIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

- Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato, Artículos del 75 al 89.

LUGAR PARA REPORTAR PRESUNTAS ANOMALÍAS EN LA GESTIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO

Dependencia: Contraloría Municipal

Teléfono(s): 01(461) 613.93.39/01(461) 616.22.00/01(461) 616.25.62

Correo electrónico: ruben.guerrero@celaya.gob.mx