

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

## Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles

### OBJETIVO DEL TRÁMITE O SERVICIO

Actualizar la información del padrón inmobiliario a solicitud del contribuyente o notario público, respecto de los bienes inmuebles en virtud de una enajenación.

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

### DATOS GENERALES DEL TRÁMITE O SERVICIO

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

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

Tipo de usuario: Propietario y notario público

Beneficio o servicio que se obtiene: Declaración del Traslado de Dominio

Casos en los que debe realizarse: Están obligadas al pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran por cualquier título o causa, bienes inmuebles, así como los derechos reales vinculados a los mismos.

Modalidad: (Presencial): (Línea):  **Plataforma Digital ABI 2.0**

Es necesario agendar cita: Sí: Medio para solicitarla: No aplica: X

Fecha de actualización: 01/02/2022

### DERECHOS O APROVECHAMIENTOS APLICABLES

Costo (\$): Consultar observaciones

Lugares para realizar el pago: Varios (Especificar cuáles): Tesorería y BanBajío

Formas de pago: Varias (Especificar cuáles): Efectivo, transferencia y en línea

Momento en el que se debe realizar el pago: Cuando se entregue la resolución

Vigencia de la línea de captura: Una semana

### PLAZOS

Tiempo de respuesta: 5 días hábiles

Plazo de prevención al solicitante: No aplica Plazo para el cumplimiento de la prevención: No aplica

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

Vigencia del trámite o servicio: Por evento

### INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN O VISITA DOMICILIARIA

Requiere Inspección o Verificación: Sí: Fundamento Jurídico: No aplica: X

Objetivo de la Inspección o Verificación: No aplica

Información que debe conservar el solicitante para fines de acreditación, inspección o verificación: No aplica

### LUGAR EN DONDE SE REALIZA EL TRÁMITE O SERVICIO

Oficina(s) receptora(s) y resolutoria(s): Plataforma digital ABI 2.0 perteneciente a la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro

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

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

Correo electrónico: gabriel.martinez@celaya.gob.mx

Horario de atención: Horario de atención de lunes a viernes de 8:00 a 16:00 horas

### REQUISITOS Y/O DOCUMENTOS

	OR	CO
1. Formato oficial en forma valorada.	✓	NA
2. Avalúo fiscal autorizado por Catastro, avalúo bancario o por unidades de valuación 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

### CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

Cuando el propietario o notario cumpla con todos los requisitos, pasos a seguir y realice el pago de impuestos y derechos, se inscribirá el acto declarado.



Gobierno Municipal  
2021 · 2024

**CELAYA**

### PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

El Municipio de Celaya pone a disposición de los ciudadanos este medio para reportar cuando con acciones u omisiones el servidor público niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla las Fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII del Artículo 24 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Competitividad para el Municipio de Celaya, Gto.

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

## Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles



### OBSERVACIONES Y NOTAS

El trámite debe ser presentado en la plataforma digital ABI 2.0 link de acceso <http://td.celaya.biz:8081/Abi2.0/> perteneciente a la Dirección de Impuestos Inmobiliarios y Catastro, de acuerdo con la naturaleza de cada trámite se deberá anexar la documentación necesaria para su análisis (resolución judicial, permiso de división, número oficial, escritura antecedente)

El cálculo de los impuestos y derechos, depende del valor de operación, valor de avalúo o valor catastral registrado en el padrón inmobiliario, así como el pago de la forma valorada (\$17.00)

El impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles se causará y liquidará conforme a lo siguiente:

LÍMITE INFERIOR	LÍMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	TASA PARA APLICARSE SOBRE EL EXCEDENTE DEL LÍMITE INFERIOR
\$ 0.01	\$ 517,500.00	\$ 0.00	0.0075
\$ 517,500.01	\$ 879,750.00	\$ 3,881.25	0.0107
\$ 879,750.01	\$ 1,293,750.00	\$ 9,413.33	0.0142
\$ 1,293,750.01	\$ 1,914,750.00	\$ 18,371.25	0.0182
\$ 1,914,750.01	En adelante	\$ 34,848.45	0.0225

Los rangos establecidos en la tabla superior se refieren al valor que señala el artículo 180 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, para tal efecto, al valor del inmueble se le aplicará a reducción establecida en el artículo 181 de la Ley.

### FORMATOS NECESARIOS

[Descargar Aquí](#)

### PASOS QUE DEBE LLEVAR A CABO EL PARTICULAR PARA SU REALIZACIÓN

[Ver Aquí](#)

### FUNDAMENTO JURÍDICO

[Consultar Registro Municipal de Regulaciones](#)

#### Fundamento que da origen al trámite o servicio

- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, Artículos 179, 179 BIS, 180, 181 y 182.
- Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, Artículo 197 Fracción V.
- Reglamento de Administración para el Municipio de Celaya Guanajuato, Artículo 49 Fracciones I y IV.

#### Fundamento de los derechos o aprovechamientos aplicables

- Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2022, Artículo 7.
- Disposiciones Administrativas de Recaudación para el Municipio de Celaya, Gto, para el Ejercicio Fiscal del año 2022, Artículo 13, Fracción I.

#### Fundamento de los requisitos

- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, Artículo 185.
- Reglamento de Catastro del Municipio de Celaya, Gto., Artículos 61 y 82.

#### Fundamento del tiempo de respuesta, plazo de prevención y cumplimiento

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, Artículo 183 y 184.

### PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

El Municipio de Celaya pone a disposición de los ciudadanos este medio para reportar cuando con acciones u omisiones el servidor público niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla las Fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII del Artículo 24 del **Reglamento de Mejora Regulatoria y Competitividad para el Municipio de Celaya, Gto.**



Gobierno Municipal  
2021 - 2024  
**CELAYA**

# REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS

## Declaración para el Pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles



Fundamento de la vigencia del trámite o servicio

No aplica

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

Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los jueces, encargados de los registros públicos, Notarios, Corredores y, en general, a los funcionarios que lleven la fe pública, cuando se consignen en las declaraciones para el pago del impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, datos diversos a los que constan en la escritura correspondiente.

Se impondrá la multa por la cantidad equivalente de 2 a 15 veces la [Unidad de Medida y Actualización diaria](#).

*Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, Artículos 73 Fracción I y 74 Fracción I.*

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

Dependencia: Contraloría Municipal

Domicilio: Fundación #100 esquina 2 de Abril, Locales 6 al 8, Barrio del Zapote, C.P. 38057

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

Correo electrónico: [contraloria.denuncias@celaya.gob.mx](mailto:contraloria.denuncias@celaya.gob.mx)

La presente información, inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, es responsabilidad de la Dependencia o Entidad que la emite, por ello ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en este formato.



Gobierno Municipal  
2021 · 2024  
**CELAYA**

### PRESENTA TU PROTESTA CIUDADANA

El Municipio de Celaya pone a disposición de los ciudadanos este medio para reportar cuando con acciones u omisiones el servidor público niegue la gestión sin causa justificada, altere o incumpla las Fracciones V, VI, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII del Artículo 24 del [Reglamento de Mejora Regulatoria y Competitividad para el Municipio de Celaya, Gto.](#)