



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

**TESORERÍA
MUNICIPAL**

DEPENDENCIA: TESORERÍA MUNICIPAL

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD

OFICIO: TM/854/2021

CHIHUAHUA, CHIH., A 05 DE AGOSTO DE 2021

MTRO. ADOLFO RICO VÁSQUEZ
COORDINADOR DE TRANSPARENCIA Y
GOBIERNO ABIERTO

PRESENTE.-

En virtud de la solicitud de información recibida por este Sujeto Obligado con número de folio **163132021**, y siguiendo lo estipulado en los artículos 40 al 68 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, la Tesorería Municipal del Municipio de Chihuahua procede a dar respuesta a dicha solicitud de la manera siguiente:

Para fines de investigación académica en relación con los procesos de modernización de catastros estatales y municipales, así como las formas más efectivas y eficientes de determinar el impuesto predial, se agradecerá que respondan los planteamientos del PDF adjunto.

1. ¿A qué se refiere el elemento "Calif. Real"? Es decir, cuál es su significado, utilidad o función en la determinación del impuesto predial a pagar.

Calificación Real es igual al valor catastral del inmueble, el cual sirve de base para el cálculo del impuesto predial.

2. ¿Qué unidad de medida representa el elemento "Calif. Real"? Es decir, se trata de valor económico o monetario, extensión de terreno, o es algún coeficiente o valor.

La calificación real o valor catastral se mide en pesos mexicanos.

3. ¿Cómo se obtiene el elemento "Calif. Real"? Es decir, ¿cuál es la fórmula, método o procedimiento para determinarlo y qué elementos se utilizan para ello?

Se obtiene en base a la formula estipulada en la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO 23. Para determinar el valor catastral de los predios, se aplicarán los valores unitarios aprobados, de acuerdo con la siguiente formula:

$$VCAT= VT+VC$$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VCAT=Valor Catastral

VT= Valor del Terreno

VC=Valor de la Construcción

El valor del terreno de un inmueble se obtiene de multiplicar su superficie por el valor unitario de suelo, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, de acuerdo con la formula siguiente:



$VT=ST \times VUS$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VT=Valor de Terreno

ST= Superficie del Terreno

VUS=Valor Unitario del Suelo correspondiente a la zona homogénea, sector o corredor de valor donde se ubica el inmueble.

En su caso, deberá considerarse los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, según las características del suelo, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

El valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas para el Municipio en el cual se encuentra ubicado el predio, más el valor de las instalaciones especiales permanentes, de acuerdo con la fórmula siguiente:

$VC=SC \times VUC + VIE$

Para efectos de la fórmula anterior, se entenderá:

VC= Valor de la Construcción

SC=Superficie de la Construcción

VUC= Valor Unitario de la Construcción

VIE= Valor de las Instalaciones Especiales

Según las características del predio deberán aplicarse, en su caso, los factores de incremento y demérito, previstos en las tablas, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponda.

Para los inmuebles que estén sujetos al régimen de propiedad en condominio, la valuación deberá hacerse respecto a cada unidad privativa, incluyendo la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

En resumen se obtiene sumando el valor de terreno + el valor de construcción + las instalaciones especiales.

4. ¿Cómo se aplica o utiliza el elemento "Calif. Real" en la determinación del importe del impuesto predial a pagar?

El impuesto se determinará anualmente, conforme a las siguientes tarifas:

I. Predios urbanos

LÍMITES DE RANGO DE LA BASE DEL IMPUESTO (Valor catastral en moneda nacional)	TASA DE RANGO (Aplicable sobre la porción del valor de la base que exceda del límite inferior del rango de que se trate)	CUOTA FIJA EN MONEDA NACIONAL (Suma fija a pagar)
0	2 al millar	0
183,240	3 al millar	366.48
366,480	4 al millar	916.2
641,340	5 al millar	2,015.64
1,282,680	6 al millar	5,222.34

(VALOR CATASTRAL - LÍMITE MENOR MÁS PRÓXIMO EN MONEDA NACIONAL) * TASA DE RANGO + CUOTA FIJA EN MONEDA NACIONAL = IMPUESTO PREDIAL DIRECTO ANUAL



5. ¿Cuál es el Valor Catastral del inmueble identificado con la clave 461-004-006 y cómo se obtuvo? Es decir, explicar cómo se aplica en este caso la fórmula contenida en la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua y con cuáles valores, al considerar que se trata de un inmueble sin construcciones y cuyo Valor Catastral dependerá exclusivamente del Valor del Terreno.

El valor catastral actualmente del terreno es de \$1, 056,379.69, tomando en cuenta solamente los metros cuadrados de la superficie los cuales se multiplicarán por el valor de la zona homogénea, siendo este valor que se le dio cuando se dio de alta en el año 2015 por autodeterminación. Cabe aclarar que los valores actuales han sufrido los aumentos que se han hecho en diferentes años a causa de las diversas inflaciones anuales.

6. ¿En qué unidad de medición está expresado el valor correspondiente a "Superficie?"

Esta expresado en metros cuadrados

7. ¿Cuáles fueron todos los elementos, así como sus valores, que se utilizaron para determinar el monto del impuesto predial a pagar para el inmueble con la clave 461-004-006?

Los elementos para determinar el impuesto predial directo anual son los siguientes:

- Valor Catastral
- Límite menor más próximo en moneda nacional
- Tasa de rango
- Cuota Fija en moneda nacional

Los valores se determinan según la legislación vigente.

Sin otro particular, quedo a la orden para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

MTRA. AÍDA AMANDA CÓRDOVA CHÁVEZ
TESORERA MUNICIPAL

CRL/EMA

"2021, Año del Bicentenario de la Consumación de la Independencia de México"

"2021, Año de las Culturas del Norte"