



Dependencia: Tesorería Municipal

Asunto: Respuesta a Solicitud

Oficio: TM/1797/2024

Chihuahua, Chihuahua, a 09 de diciembre del 2024

MTRA. AMELIA LUCÍA MARTÍNEZ PORTILLO
COORDINADORA DE TRANSPARENCIA, GOBIERNO ABIERTO
Y ARCHIVOS DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA.
PRESENTE. -

Para dar cumplimiento a la solicitud de información recibida por este Sujeto Obligado con número de folio 080146124000770, requerida de acuerdo en lo establecido en los artículos 40 al 68 y demás relativos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, en la cual el interesado solicita lo siguiente:

"De que forma se hace el calculo el impuesto predial sobre la propiedad".

Al respecto, esta Tesorería Municipal de Chihuahua, de conformidad a lo establecido en los preceptos legales 1, 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 29, 125 numeral 18 de la Constitución Política del Estado de Chihuahua; 8, 10, 11 fracción XVIII, 60 fracción II, 64 fracciones II y XIII, 145, 146, 147, 148 y 149 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua; 1, 2, 3, 21, 23 y 24 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; 1, 31, 32, 36 y 40 de la Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua para el ejercicio fiscal de 2024; 1 fracción I, 2 primer párrafo, 4, 50, 51 fracciones I, II, V, VI, VII, IX, y 58 del Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública el Municipio de Chihuahua; 5 fracción II, 36 fracciones I, III, X y XI, 37 fracción II letras C y D, 38 fracciones II y V, 39 fracciones IV, VII y XVII, 41 bis fracciones XVIII y XX del Reglamento Interior del Municipio de

*"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".*

Tesorería Municipal

C. Victoria No. 14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



Chihuahua, manifiesta en relación a la solicitud de información descrita en el párrafo que antecede, lo siguiente:

Es de suma importancia mencionar, que el precepto legal 148 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, establece que la base del Impuesto Predial es el valor catastral del inmueble, el cual se obtiene de la suma del valor de terreno, más el valor de la construcción, más el valor de las instalaciones especiales de acuerdo con la fórmula del artículo 23 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, y acorde a la tipología de los inmuebles, del cual se desprende básicamente la formula para determinar el valor catastral, y que para mayor ilustración aquí se insertan:

Código Municipal para el Estado de Chihuahua

"ARTÍCULO 148. La base del impuesto es el valor catastral del inmueble, determinado por lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado, debiendo reflejar el valor de mercado de las propiedades"

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:

*"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".*

Tesorería Municipal

C. Victoria No.14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



$$VT=ST \times VUS$$

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”.

**"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".**

Tesorería Municipal

C. Victoria No.14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



Ahora bien, una vez que se obtiene el valor catastral del predio que corresponda, se procede a calcular el Impuesto Predial, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el impuesto que nos ocupa se determinará anualmente, conforme 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

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

El Impuesto Predial se calculará con el siguiente procedimiento aritmético:

Al resultado de la diferencia del valor catastral del predio y el límite de rango menor más próximo en moneda nacional, se le aplicará la tasa correspondiente al excedente de ese límite inferior y se le adicionará la cuota fija del mismo rango, en moneda nacional.

*"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".*

Tesorería Municipal

C. Victoria No.14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx



II. Para los predios rústicos la tasa de 2 al millar.

III. Para fundos mineros la tasa de 5 al millar.

Sin omitir mencionar, que el Impuesto Predial neto a pagar nunca será inferior al equivalente a dos Unidades de Medida y Actualización vigente.

Siendo así las cosas y manifestado lo anterior, se pide se haga del conocimiento al solicitante la respuesta otorgada por esta Tesorería Municipal de Chihuahua; y a su vez, se tenga por contestada la solicitud de información con número de folio 080146124000770 en tiempo y forma.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

MTRA. AIDA AMANDA CORDOVA CHAVEZ
TESORERA MUNICIPAL

Lic. Marissa Fabiola Loya Santana, Subdirectora de Fiscalización
y Asuntos Jurídicos de la Tesorería Municipal de Chihuahua.
En suplencia por ausencia, de conformidad con el artículo 109 del
Reglamento Interior del Municipio de Chihuahua.

MFLS / AYHO

"2024, Año de Felipe Carrillo Puerto, Benemérito del Proletariado, Revolucionario y Defensor del Mayab".
"2024, Año del Bicentenario de la Fundación del Estado de Chihuahua".

Tesorería Municipal

C. Victoria No. 14 Edificio Eloy S. Vallina Col. Centro, C.P 31000
Conmutador 072 Tel. (614) 200 48 00 | municipiochihuahua.gob.mx