

TESORERIA MUNICIPAL

TASAS Y TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 2.- El Impuesto Predial se causará de acuerdo a lo que se establece en la Ley de Hacienda Municipal y la Ley del Catastro Inmobiliario, ambas del Estado de Baja California, así como en lo dispuesto por el Reglamento del Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios aprobada por el Congreso del Estado para el Municipio de Mexicali, Baja California, y no podrá ser menor a 2.00 veces la Unidad de medida y actualización vigente.

El monto del Impuesto Predial se determinará multiplicando el valor catastral unitario, por el número de metros cuadrados que corresponda a la superficie de cada predio, aplicándole las siguientes:

TASAS

I.-	Predios Baldíos o no edificados.....	12.50 al millar
II.-	Predios que teniendo construcciones, se encuentren en estado de abandono.....	12.50 al millar
III.-	Predios Comerciales ubicados en plazas y corredores.....	8.50 al millar
IV.-	Predios Industriales.....	8.50 al millar
V.-	Predios Comerciales ubicados en zona Valle..	8.50 al millar
VI.-	Predios Habitacionales:	
a).-	En uso exclusivo en el que habite el Propietario	5.00 al millar
b).-	Cuando el predio sea habitado Exclusivamente por su propietario y/o cónyuge, y esté registrado a su nombre, siendo éste pensionado, jubilado, persona con discapacidad o persona mayor de sesenta años que acredite esta condición con identificación oficial expedida por Institución Pública, en la que se especifique el domicilio del predio a pagar gozará de un descuento del 50% de la tasa precisada en esta fracción. Cuando se aplique el beneficio de este inciso, el impuesto predial resultante, no podrá ser menor a 2 veces la Unidad de medida y actualización vigente.	
c).-	Predios habitacionales en uso o goce de terceras personas.....	5.00 al millar
VII.-	Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones de	3.00 veces Unidad de



	productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.....	Medida y Actualización
VIII.-	Predios de asociaciones y sociedades que su actividad principal sea realizar programas Asistenciales con fines no lucrativos, siempre y cuando se encuentren debidamente constituidas, registradas, reconocidas y que los predios se encuentren a nombre de éstas.....	5.00 veces Unidad de Medida y Actualización
IX.-	Predios sociales, religiosos, educativos y de organizaciones sindicales.....	8.50 al millar
	Los predios Educativos que se encuentren debidamente adscritos ante la Secretaría de Educación Pública, podrán acceder de una disminución de un valor de 2.00 al millar.	
X.-	Predios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad correspondiente.....	8.50 al millar
XI.-	Predios ubicados en zonas habitacionales, para uso industrial, comercial o mixto.....	8.50 al millar
XII.-	Predios ubicados en las Zonas Urbanas de los Ejidos o Poblados Rurales en uso habitacional exclusivamente.....	5.00 al millar
XIII.-	Predios de reserva urbana o reserva territorial.....	5.00 al millar
	a).- Que tengan factibilidad de servicios y no cuenten con los mismos a pie de terreno.....	8.50 al millar
	b).- Que cuenten con los servicios básicos a pie de terreno.....	8.50 al millar
XIV.-	Predios dedicados permanentemente a fines:	
	a).- Agrícolas.....	5.00 al millar
	b).- Ganaderos.....	5.00 al millar
	c).- Forestal.....	5.00 al millar
	d).- Acuícola.....	5.00 al millar
	e).- De extracción de pétreos.....	5.00 al millar
	f).- Arenosos y cerril.....	5.00 al millar
XV.-	Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a uso habitacional, pagarán el Impuesto Predial, de acuerdo	



a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.

XVI.- Predios de propiedad de particulares que se encuentren destinados a un servicio público a cargo del Gobierno Municipal, que se encuentren en proceso o sean destinados para ser donados a favor del Municipio, previa calificación que realice la Autoridad Fiscal competente.....

0.00 al millar

Los predios de Dominio Público, propiedad de la Federación, del Estado o de los Municipios, estarán exentos de pago de conformidad con lo estipulado en el Artículo 75 BIS A Fracción IX de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California, con las excepciones que el mismo establece.

Los predios urbanos ocupados por asentamientos irregulares y que se encuentren en proceso de regularización por Organismo Oficial Federal o Estatal, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios previa opinión favorable de los organismos, pagarán de acuerdo a la tasa establecida para dicho uso.

Los predios públicos que sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, o la proporción de los mismos que sean utilizados para fines administrativos y no operativos, o propósitos distintos a los de su objeto público conforme a lo señalado en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pagarán el Impuesto Predial de acuerdo al valor, uso y destino del suelo que sea determinado por el Departamento de Catastro Municipal.

Adicional a las tasas referidas en las fracciones I a la XVI de este artículo 2°, se establece la siguiente sobre tasa del impuesto predial:

a).- Sobre tasa en apoyo al fomento deportivo y educacional, del 2.00 al millar sobre la base del citado impuesto.

Para efectos de este artículo se entiende por:

- 1).- Predio.- A la porción de terreno, con o sin construcción, limitada por un perímetro, comprendida dentro del Municipio, que constituya una sola propiedad, copropiedad, posesión o usufructo.
- 2).- Predio urbano.- Los existentes dentro del límite de la mancha urbana, zonas de transición y de las manchas urbanas de los poblados, que cuenten con acción o acciones de urbanización, con excepción de los predios dedicados permanentemente a fines agrícolas, o los que estén ubicados en las zonas rústicas y contengan construcciones que no se destinen a fines agrícolas, ganaderos, mineros o forestales.
- 3).- Predio suburbano.- Es aquel que se encuentra dentro del límite de la mancha urbana que no ha recibido alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro



de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema desuelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

4).- Predio rústico.- Los predios que no estén comprendidos dentro de los números anteriores 2) y 3).

5).- Predio no edificado o baldío.- Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.

b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.

c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con valor inferior al cincuenta por ciento del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.

d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso.

No se consideran predios no edificados o baldíos, los que sean utilizados con fines habitacionales, educativos, comerciales, industriales, de prestación de servicios, cuyas áreas constituyan jardines ornamentales o se aprovechen en la realización de actividades deportivas, siempre y cuando cuenten con la infraestructura, equipamiento e instalaciones necesarias para dicho objeto.

6).- Predio edificado.- Todos aquellos predios urbanos que no estén especificados en el numeral anterior.

7).- Predio habitacional.- Todos aquellos dedicados exclusivamente para habitación.

8).- Predio industrial.- Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en los programas de desarrollo urbano de población, así como los ocupados exclusivamente para la realización de actividades industriales fuera de la zona indicada.

9).- Predio comercial.- Todos aquellos que se dediquen total o parcialmente a giros comercial, así como actividades u oficinas administrativas gubernamentales.

10).- Predio público.- Aquellos propiedad o posesión de la Federación, Estado o Municipio que con base en la Ley aplicable, sean considerados en dominio público.



11).- Predio educativo.- Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos.

12).- Predio social.- Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia.

13).- Predios de agrupaciones.- Los que sea propiedad o posesión de organizaciones sindicales, ejidales, sociedades o asociaciones civiles u otras similares.

14).- Vía pública.- Todo espacio de uso común que se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan. Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

ARTÍCULO 3.- El Impuesto Predial se causará y deberá cubrirse anualmente durante los dos primeros meses del año, excepto cuando exceda de cuatro veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, que podrá ser cubierto bimestralmente durante los meses de Febrero, Abril, Junio, Agosto, Octubre y Diciembre.

ARTÍCULO 4.- Los contribuyentes que acudan a efectuar el pago del importe anual del Impuesto Predial del presente ejercicio fiscal, cuando éste se realice en una sola exhibición durante los meses de Enero, Febrero y Marzo, del año en curso, gozarán de un descuento del 15%, 10% y 5% respectivamente, únicamente respecto del importe total a pagar por concepto del Impuesto Predial, por lo que no se incluye el descuento en la sobre tasa referida en este artículo.

Los propietarios de predios urbanos baldíos o no edificados, que adquieran el Certificado de Mejoramiento de la Imagen Urbana que expide la Dirección de Administración Urbana, gozarán de hasta un 50% de descuento en el pago del impuesto predial y su impuesto causado en ejercicios anteriores pendientes de liquidación o pago, siempre y cuando no hayan recibido el beneficio a que se refiere el párrafo anterior. El descuento que otorga el certificado podrá aplicarse en forma bimestral.

Las bases del Certificado de Mejoramiento a la Imagen Urbana, se encuentran establecidas en el Artículo 41, apartado "B", de esta ley.

