

**TASAS Y TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL**

Artículo 2.- El Impuesto Predial se causara 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 de Catastro Inmobiliario para el Municipio de Mexicali, Baja California, y de conformidad con la Tabla de Valores Catastrales Unitarios elaborada por el Consejo Municipal del Catastro Inmobiliario de Mexicali, y aprobada por el Congreso del Estado para el Municipio de Mexicali, Baja California, y no podrá ser menor a 2.50 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.

El monto del Impuesto Predial se determinara multiplicando el valor catastral unitario, por el numero 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	5.0 al millar
	b) Cuando el predio sea habitado exclusivamente por su propietario y/o cónyuge, y esta registrado a su nombre, siendo este pensionado, jubilad, persona con discapacidad o persona mayor de sesenta años que acredite esta condición con identificación oficial expedida por institución publica, en el que especifique el domicilio del predio pagar gozara 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 dos veces la Unidad de Medida y Actualización vigente.	
	c) Predios habitacionales en uso o goce de terceras personas	5.0 al millar
VII.	Predios de asociaciones, sociedades u organizaciones u organizaciones de productores que realicen actividades agropecuarias y pesqueras.	3 veces Unidad de 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 estas.	5 veces Unidad de Medida y Actualización
IX.	Predios sociales, religiosos, educativos y de organizaciones sindicales Los predios educativos se encuentran debidamente adscritos ante la Secretaria de	8.50 al millar
X.	Predios de agrupaciones debidamente constituidas y reconocidas por la autoridad	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	5.0 al millar
XIII.	Predios de reserva urbana o reserva territorial	5.0 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	5.0 al millar
b) Ganaderos	5.0 al millar
c) Forestal	5.0 al millar
d) Acuícola	5.0 al millar
e) De extracción de pétreos	5.0 al millar
f) Arenosos y cerril	5.0 al millar

XV. Predios ubicados en zonas urbanas de los ejidos o poblados rurales que no estén destinados a la explotación agropecuaria o a usos habitacional, pagaran el impuesto predial, de acuerdo a la tasa establecida para el uso y destino del suelo.

los predios de dominio publico, 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 en el mismo establece.

Los predios urbanos ocupados por asentamientos irregulares 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, pagaran de acuerdo a la tasa establecida para dicho uso.

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

Artículo 3.- El Impuesto Predial se causara 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 mese 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 este se realice en una sola exhibición durante los meses de enero, febrero y marzo del año en curso, gozaran 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 el Impuesto para el Fomento Deportivo y Educacional.

Los propietarios de predios urbanos baldíos o no edificados, que adquieran el Certificado de Mejoramiento de la Imagen Urbano, que expide la Dirección de Administración Urbana, gozara 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 haya 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 43, apartado "B" segundo párrafo, de esta Ley.