



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

### CAPITULO II IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO

#### SECCIÓN I Del Impuesto Predial

**Artículo 23.** Este impuesto se causará y pagará de forma bimestral de conformidad con las disposiciones contenidas en el capítulo correspondiente de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y de acuerdo a lo que resulte de aplicar a la base fiscal, las tasas y tarifas a que se refiere esta sección y demás disposiciones establecidas en la presente Ley; debiendo aplicar en los supuestos que correspondan, las siguientes tasas:

#### I. Predios Rústicos y Urbanos:

Para predios cuyo valor fiscal se determine en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco y la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, sobre el valor determinado, se aplicará la tabla 1:

Límite Inferior	Limite Superior	Cuota Fija	Tasa Marginal Sobre Excedente del Límite Inferior
0.00	776,142.90	0.00	0.0002540
776,142.91	1,053,400.41	197.15	0.0002540
1,053,400.42	1,325,856.37	267.58	0.0002794
1,325,856.38	1,668,739.75	343.71	0.0003048
1,668,739.76	2,188,818.99	448.23	0.0003302
2,188,819.00	3,146,685.51	619.97	0.0003556
3,146,685.52	4,944,269.46	960.59	0.0003810
4,944,269.47	9,858,156.01	1,645.47	0.0004064
9,858,156.02	42,976,151.21	3,642.48	0.0004318
42,976,151.22	en adelante	17,942.84	0.0004572

Para el cálculo del Impuesto Predial bimestral, al Valor Fiscal se le disminuirá el Límite Inferior que corresponda y a la diferencia de excedente del Límite Inferior, se le aplicará la tasa marginal sobre el excedente del Límite Inferior, al resultado se le sumará la Cuota Fija que corresponda, y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar en el bimestre.



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Para el cálculo del Impuesto Predial bimestral se deberá de aplicar la siguiente fórmula:

$((VF-LI)*T)+CF$  = Impuesto Predial a pagar en el bimestre

En donde:

VF= Valor Fiscal

LI= Límite Inferior correspondiente

T= Tasa marginal sobre excedente del Límite Inferior correspondiente

CF= Cuota Fija correspondiente

Si los predios Rústicos a que se refiere esta fracción cuentan con dictamen que valide que se destinen a fines agropecuarios, o tengan un uso habitacional por parte de las y los propietarios, se les aplicará un factor de 0.50 sobre el monto del impuesto que les corresponda pagar.

Tratándose de Predios Baldíos que no reúnan las características que se señalan en el artículo 25 de esta Ley, cuyo valor real se determine en los términos de las Leyes de Hacienda Municipal y de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, sobre el valor determinado, se les aplicará por razones extra fiscales, una sobre tasa del 100% respecto de la tasa que le corresponda al aplicar la tabla 1 de este artículo.

La anterior sobre tasa se aplica en congruencia con las políticas públicas en materia de desarrollo urbano, como la del repoblamiento del municipio, para evitar el deterioro de la imagen urbana, tiraderos clandestinos de residuos, focos de infección que deterioran la salud pública y propician inseguridad; así entonces esta sobre tasa busca incentivar a las y los propietarios de esos predios para que hagan un mejor uso y aprovechamiento de estos que deriven en un impacto ambiental positivo y coadyuven a mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio.

**Artículo 24.** A los contribuyentes de este impuesto, que efectúen el pago de la anualidad completa correspondiente al presente año fiscal, se les aplicarán los siguientes beneficios:

I. Si efectúan el pago en una sola exhibición, antes del día 1° de marzo, se les aplicará un factor de 0.90 sobre el monto del impuesto.

A los contribuyentes que soliciten trámites de rectificación de valor fiscal o cambio de tasa de sus cuentas prediales ante la Dirección de Catastro dentro del plazo señalado en la primera fracción del presente artículo, se le aplicará el beneficio anual



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

por pago anticipado, siempre y cuando la solicitud se realice efectivamente dentro de dicho plazo, hasta en tanto sea resuelto y debidamente notificado.

El pago deberá efectuarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación señalada en el párrafo que antecede. Transcurrido dicho plazo sin haber efectuado el pago, se cancelará el beneficio que contempla el presente artículo y en su caso, se generarán los accesorios que correspondan.

**Artículo 25.** Los contribuyentes de este impuesto tendrán derecho a la no causación de los accesorios señalados en el artículo 32 de la presente Ley, respecto del primer bimestre, cuando paguen el impuesto predial correspondiente al presente año fiscal, en una sola exhibición, antes del 1° de marzo del presente ejercicio fiscal.

**Artículo 26.** A los predios baldíos que constituyan jardines ornamentales y tengan un mantenimiento adecuado y permanente y sean visibles desde el exterior de la vía pública, previo dictamen elaborado por la Dirección de Medio Ambiente, se les determinará el impuesto de acuerdo con lo establecido en la tabla número 1 del artículo 23 de esta Ley.

Dicha dependencia verificará que el predio de que se trate se encuentre comprendido en los casos de excepción y emitirá el dictamen respectivo. En su caso, las clasificaciones que procedan surtirán sus efectos a partir del siguiente bimestre al que se hubiere presentado la solicitud y únicamente tendrá vigencia por el ejercicio fiscal 2026.

A aquellos predios que sean entregados en comodato al Municipio, para destinarlos a algún uso público, y que registren adeudos del Impuesto Predial, se les condonará una fracción del adeudo y pagarán el impuesto predial con un factor del 0.01 sobre el impuesto correspondiente, durante la vigencia del contrato de comodato. En caso de que se haya hecho el pago anual al momento de celebrar el contrato, el contribuyente tendrá un saldo a su favor sin derecho a reembolso, mismo que se aplicará al pago del Impuesto correspondiente, una vez concluido el mismo.

**Artículo 27.** A las y los contribuyentes que se encuentren dentro del supuesto que se indica en la fracción I, del artículo 23 de esta Ley, se les otorgarán, con efectos a partir del bimestre en que efectúen el pago y entreguen los documentos completos que acrediten el derecho, los siguientes beneficios:

I. Las instituciones privadas de asistencia o de beneficencia autorizadas por las leyes de la materia, así como las sociedades o asociaciones civiles, que tengan como actividades las que a continuación se señalan:

a) La atención a personas que, por sus carencias socioeconómicas o de discapacidad, se vean impedidas para satisfacer sus requerimientos básicos de subsistencia y desarrollo.

Página 33 de 364





GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

b) La atención en establecimientos especializados a menores y personas adultas mayores en estado de abandono o desamparo y personas con discapacidad de escasos recursos.

c) La prestación de asistencia médica o jurídica, de orientación social, de servicios funerarios a personas de escasos recursos, especialmente a menores, personas adultas mayores o con discapacidad.

d) La readaptación social de personas que han llevado a cabo conductas ilícitas.

e) La rehabilitación de farmacodependientes de escasos recursos.

f) Sociedades o asociaciones de carácter civil que se dediquen a la enseñanza gratuita, con autorización o reconocimiento de validez oficial de estudios en los términos de la Ley General de Educación.

A los incisos anteriores se les aplicará en el pago del Impuesto Predial que le resulte a su cargo, respecto de los predios que sean propietarios y que destinen a alguno de los fines contenidos en los incisos de esta fracción, un factor de: 0.20

Las instituciones a que se refiere esta fracción solicitarán a la Hacienda Municipal la aplicación de la tarifa establecida, acompañando a su solicitud un dictamen practicado por la dependencia competente en la materia o de la Secretaría del Sistema de Asistencia Social del Gobierno del Estado.

II. A las asociaciones religiosas legalmente constituidas, se les aplicará un factor de 0.50 sobre el monto del impuesto a pagar, respecto de los inmuebles destinados directamente a sus actividades religiosas.

Las asociaciones o sociedades a que se refiere el párrafo anterior solicitarán a la Hacienda Municipal la aplicación del beneficio al que tengan derecho, adjuntando a su solicitud los documentos en los que se acredite su legal constitución.

III. A las y los contribuyentes, propietarios de uno o varios bienes inmuebles, que acrediten ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio haber mantenido la integridad de los elementos de valor arquitectónico, presenten un buen estado de conservación, se encuentren en constante uso, y, estén incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural del Estado o el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, bajo las siguientes clasificaciones:



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

- Monumento Histórico por Determinación de la Ley.
- Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de la Ley.
- Monumento Artístico.
- Inmueble de Valor Artístico Relevante.

Se les aplicará el factor 0.00 (cero) sobre el impuesto predial del año en curso, siempre y cuando demuestren que hayan mantenido la integridad de los elementos de valor arquitectónico, e invertido en acciones de conservación sobre la finca en los últimos 3 años, acreditado mediante licencias de construcción u oficio que apruebe los trabajos a realizar; anexando en ambos casos acuse de recibo donde conste se ha solicitado el dictamen de visto bueno emitido por la dependencia competente en materia de protección al patrimonio y fotografías de antes y después de las acciones; el dictamen tendrá una vigencia por el ejercicio fiscal en curso.

Los Dictámenes de Procedencia que se hayan emitido con una vigencia de 3 años, serán válidos para la obtención de este beneficio hasta el término de su vigencia.

Los contribuyentes tramitarán el Dictamen de Procedencia del Beneficio Fiscal ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio. Los requisitos para obtener dicho Dictamen son:

- a) Solicitud de Dictamen con la que acredite la personalidad e interés jurídico para solicitar el beneficio fiscal, donde manifiesten su estado de conservación: bueno, regular o malo de conformidad con el artículo 63 fracción II del Reglamento de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios. Se deberán describir las acciones e inversiones realizadas en los últimos 3 años.
- b) Copia de identificación oficial vigente del contribuyente.
- c) Fotografías a color donde se aprecia a detalle la fachada e interiores del inmueble, donde se muestre su buen estado de conservación, o en su caso, las acciones de inversión y mantenimiento realizadas.
- d) Copia de Licencias de Construcción u oficio que apruebe los trabajos a realizar; anexando en ambos casos las autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, o de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, para constatar que las obras de conservación y mantenimiento fueron realizadas conforme a la norma.



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

e) Copia del comprobante del pago Predial del año anterior, sin adeudo donde se aprecie la cuenta predial, clave catastral y/o el domicilio;

f) Copia del documento que acredite la propiedad o posesión legal del bien inmueble.

También podrán gozar de la aplicación del beneficio previsto en el presente artículo el listado de los inmuebles ganadores dentro de las últimas cinco ediciones del Premio Anual a la Conservación y Restauración de Fincas de Valor Patrimonial de Guadalajara, dicho descuento deberá aplicarse para todo el año fiscal en curso una vez publicados los resultados en la Gaceta Municipal, sin que se generen accesorios y multas fiscales. Para la aplicación de este beneficio, los participantes del citado Premio deberán cumplir con los requisitos señalados en los incisos del a) al f).

En caso de que la autoridad dictaminadora lo considere necesario, podrá solicitar información a otras dependencias a fin de sustentar su determinación.

La Dirección de Ordenamiento del Territorio, tendrá 10 días hábiles para resolver el Dictamen, y enviarlo mediante medios electrónicos a la Tesorería.

**IV.** A las y los contribuyentes, propietarios de uno o varios bienes inmuebles, que acrediten ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio haber mantenido la integridad de los elementos de valor arquitectónico, presenten un buen estado de conservación, se encuentren en constante uso, y, estén incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural del Estado, o en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que estén clasificados como:

· Inmueble de Valor Histórico Ambiental.

· Inmueble de Valor Artístico Ambiental.

Podrán gozar de la aplicación del factor de 0.40 sobre el impuesto predial del año en curso, quienes demuestren que hayan mantenido la integridad de los elementos de valor arquitectónico e invertido en acciones de conservación sobre la finca en los últimos 3 años, acreditado mediante licencias de construcción u oficio que apruebe los trabajos a realizar; anexando en ambos casos acuse de recibo donde conste se ha solicitado el dictamen de visto bueno emitido por la dependencia competente en materia de protección al patrimonio y fotografías de antes y después de las acciones; el dictamen tendrá una vigencia por el ejercicio fiscal en curso.

Los Dictámenes de Procedencia que se hayan emitido con una vigencia de 3 años, serán válidos para la obtención de este beneficio hasta el término de su vigencia.





GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

Los contribuyentes tramitarán el Dictamen de procedencia del beneficio fiscal ante la Dirección de Ordenamiento del Territorio. Los requisitos para obtener dicho dictamen son:

a) Solicitud de Dictamen con la que acredite la personalidad e interés jurídico para solicitar el beneficio fiscal, donde manifiesten su estado de conservación: bueno, regular o malo de conformidad con el artículo 63 fracción II del Reglamento de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios. Se deberán describir las acciones e inversiones realizadas en los últimos 3 años.

b) Copia de identificación oficial vigente del contribuyente.

c) Fotografías a color donde se aprecie a detalle la fachada e interiores del inmueble, donde se muestre su buen estado de conservación, o en su caso, las acciones de inversión y mantenimiento realizadas.

d) Copia de Licencia de Construcción u oficio que apruebe los trabajos a realizar; anexando en ambos casos las autorizaciones emitidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, o Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, para constatar que las obras y conservación y mantenimiento fueron realizadas conforme la norma.

e) Copia del comprobante del pago Predial del año anterior, sin adeudo, donde se aprecie la cuenta predial, clave catastral y/o el domicilio;

f) Copia del documento que acredite la propiedad o posesión legal del bien inmueble.

En caso de que la autoridad dictaminadora lo considere necesario, podrá solicitar información a otras dependencias a fin de sustentar su determinación.

La Dirección de Ordenamiento del Territorio, tendrá 10 días hábiles para resolver el Dictamen, y enviarlo mediante medios electrónicos a la Tesorería, el cual tendrá una vigencia por el ejercicio fiscal en curso.

V. A las personas contribuyentes que acrediten ante la Tesorería ser propietarios de uno o varios bienes que sean afectos al Inventario Municipal de Inmuebles de Valor Patrimonial de Guadalajara, que previamente haya remitido la Dirección de Ordenamiento del Territorio a la Tesorería para efectos de esta Ley, o se ubiquen dentro de los Perímetros de las Áreas de Protección al Patrimonio Cultural Urbano definidas en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y estén clasificados como inmuebles ubicados en la zona centro que lleven a cabo la construcción de fincas que armonicen con la morfología de la zona para destinarlas a vivienda previo



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

dictamen de la dependencia competente en la materia, se les aplicará un factor de 0.50 en el pago del impuesto predial durante el presente ejercicio fiscal previo dictamen de la Dirección Ordenamiento del Territorio.

**VI.** A las y los contribuyentes que acrediten contar con la ciudadanía mexicana y tener la calidad de personas pensionadas, jubiladas, con discapacidad o viudez, obtendrán el beneficio con la aplicación de un factor de 0.50 sobre el monto del impuesto predial, sobre el primer \$1'123,500.00 de valor fiscal, respecto de la casa que habiten y de la cual comprueben ser personas propietarias, este beneficio se otorgará a un solo inmueble.

**VII.** A las y los contribuyentes que acrediten ser ciudadanas y ciudadanos mexicanos y tener 60 años o más, serán beneficiados sobre el monto del impuesto predial que resulte a pagar, sobre el primer \$1'123,500.00 de valor fiscal, respecto de la casa que habiten y de la cual comprueben ser personas propietarias, este beneficio se otorgará a un solo inmueble, de la siguiente manera:

- a) A quienes tengan de 60 a 74 años con la aplicación de un factor de: 0.50
- b) A quienes tengan de 75 a 79 años con la aplicación de un factor: 0.40
- c) A quienes tengan 80 años o más con la aplicación de un factor de: 0.20

**VIII.** A las y los contribuyentes que comprueben ser personas copropietarias o ser titulares del usufructo constituido por disposición legal, y registrado catastralmente y que acrediten tener derecho a alguno de los beneficios establecidos en las fracciones VI y VII de este artículo, se les otorgará el beneficio correspondiente en dichas fracciones.

**IX.** En todos los casos se aplicarán las tarifas citadas en las fracciones VI y VII de este artículo, tratándose exclusivamente de casa habitación para lo cual, las y los beneficiarios deberán presentar según sea su caso, la siguiente documentación:

- a) Copia de talón de ingresos, o en su caso credencial que lo acredite como pensionado, jubilado, con discapacidad o tratándose de contribuyentes que tengan 60 años o más, expedido por una institución oficial.
- b) Acta de nacimiento y/o documento oficial de identificación con fotografía, en el que se acredite fehacientemente su edad, que sea expedida por una institución oficial mexicana (INE, INAPAM, DIF, SECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES, SECRETARÍA DE MOVILIDAD o REGISTRO NACIONAL DE POBLACIÓN).
- c) Comprobante de domicilio luz, agua, o teléfono no mayor a tres meses, a su nombre o cónyuge y acta de matrimonio, en caso de que el comprobante no esté a su nombre.





GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

d) A las y los contribuyentes con discapacidad, se les otorgará el beneficio siempre y cuando sufran una discapacidad del 50% o más, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 514 de la Ley Federal del Trabajo, para tal efecto, la Hacienda Municipal practicará a través de la dependencia que aquella designe, examen médico para determinar el grado de discapacidad, el cual será gratuito, o bien bastará la presentación de un certificado que la acredite, expedido por una institución médica oficial.

e) Tratándose de contribuyentes viudos o viudas, presentarán copia simple del acta de matrimonio y del acta de defunción del cónyuge.

X. A las contribuyentes que acrediten ser mexicanas y tener la calidad de mujeres madres de familia en situación vulnerable, obtendrán un beneficio fiscal consistente en la aplicación del factor de 0.50 sobre el monto del impuesto predial siempre y cuando el valor fiscal no rebase la cantidad de \$3'000,000.00, respecto de la casa que habiten y de la cual comprueben ser propietarias de manera individual. Este beneficio no es acumulable con otros beneficios fiscales y se otorgará por un solo inmueble a partir del bimestre en que paguen y cumplan con los requisitos establecidos.

Para poder acceder al presente beneficio deberá presentar constancia que acredite la condición de madre de familia en situación vulnerable, expedida por el Instituto Municipal de las Mujeres; identificación oficial vigente y comprobante de domicilio a su nombre de luz, agua o teléfono no mayor a tres meses de antigüedad.

XI. A las personas contribuyentes que acrediten ser titulares de un bien inmueble en Guadalajara y que ejercen funciones de cuidados con personas que requieren atención prioritaria y particular a causa de vivir con una condición de discapacidad o por alguna enfermedad degenerativa, preferentemente con un grado de dependencia severa, serán beneficiadas con la aplicación de un factor de 0.50 sobre el monto del impuesto predial, sobre el primer \$1'123,500.00 de valor fiscal, respecto de la casa que habiten y de la cual comprueben ser personas propietarias, este beneficio se otorgará a un solo inmueble.

Para poder acceder al presente beneficio deberá acreditar mediante la siguiente documentación:

- a) Documento que acredite la titularidad del bien inmueble a aplicar el beneficio;
- b) Identificación oficial vigente con domicilio en Guadalajara;



GOBIERNO  
DE JALISCO

P O D E R  
LEGISLATIVO

SECRETARÍA  
DEL CONGRESO

NÚMERO \_\_\_\_\_

DEPENDENCIA \_\_\_\_\_

c) Comprobante de domicilio de luz, agua, o el que bajo excepción la Tesorería requiera, no mayor a tres meses a la fecha de registro;

d) Acta de nacimiento de la persona cuidadora solicitante;

e) Acta de nacimiento de la persona que requiere cuidados; y

f) Certificado de discapacidad, que determine la naturaleza, grado y temporalidad de dependencia de su persona cuidadora, emitido por la Unidad de Valoración de Personas con Discapacidad de la Secretaría de Salud o la Dirección de Atención a Personas con Discapacidad del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia de Guadalajara, o el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Jalisco.

XII. Cuando la o el contribuyente acredite el derecho a más de un beneficio establecido en este capítulo, sólo se otorgará el que sea mayor, excepto para lo establecido en las fracciones VII y VIII del presente artículo, en las que además se tendrá el derecho al beneficio establecido en la fracción I del artículo 24 de esta Ley. En dicho supuesto, el beneficio por pago anticipado se calculará sobre el remanente resultante, una vez aplicado el beneficio señalado en las fracciones VII y VIII del presente artículo. Lo anterior, se otorgará respecto a un solo predio.

XIII. Las y los contribuyentes que registren adeudos fiscales de años anteriores por concepto del impuesto predial, sólo podrán ser acreedores a los beneficios correspondientes a partir del bimestre del año en curso en que paguen, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo.

XIV. Para los casos en los que los contribuyentes señalados en las fracciones VI y VII del presente artículo, por su condición física no pudieran acudir a las oficinas recaudadoras municipales a solicitar y/o refrendar el beneficio señalado en dichas fracciones, la Tesorería establecerá los requisitos que se deberán presentar para su aplicación.

## SECCIÓN II

### Del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales

**Artículo 28.** Este impuesto se causará y pagará, de conformidad con lo previsto en el capítulo correspondiente de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, aplicando la siguiente:

Tabla 1

Página 40 de 364