F). Las copias certificadas que se expidan para la substanciación de cualquier procedimiento para las personas con discapacidad y de la tercera edad.

Sección Décima Tercera
De los Derechos por Servicios Prestados por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo

Artículo 106.- Por certificados expedidos por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo se pagarán los derechos establecidos en el artículo 73.

No se pagarán estos derechos ni los establecidos en el artículo 73 cuando se expidan:

I. Para la sustanciación del juicio de amparo.

II. Para integrar los testimonios en la sustanciación de recursos.

III. Para la sustanciación de procedimientos penales y familiares.

TÍTULO CUARTO
DE LOS INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS IMPUESTOS

Sección Primera
Del Impuesto Predial

Artículo 107.- Están obligadas al pago del Impuesto Predial las personas físicas y jurídicas colectivas que sean propietarias o poseedoras, según se trate, de inmuebles en el Estado.

Los propietarios y poseedores a que se refiere el párrafo anterior, deberán calcular anualmente el impuesto predial a su cargo y manifestarlo, en el mismo formato utilizado para determinar y declarar el valor catastral de sus inmuebles.

Artículo 108.- La base del impuesto predial será el valor catastral declarado por los propietarios o poseedores de inmuebles, mediante manifestación que presenten ante la tesorería municipal de la jurisdicción que le corresponda y que esté determinado conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones publicadas en el periódico oficial.

Artículo 109.- El impuesto a pagar será la cantidad que resulte de aplicar al valor catastral la siguiente:

TARIFA

	RANGOS DE VALORES CATASTRALES (en pesos)			
RANGO	**LIMITE INFERIOR**	**LIMITE SUPERIOR**	**CUOTA FIJA (en pesos)**	**FACTOR PARA APLICARSE A CADA RANGO**
1	1	180,970	170.00	0.000331
2	180,971	343,840	230.00	0.001350
3	343,841	554,420	450.00	0.001400
4	554,421	763,890	745.00	0.001788
5	763,891	973,930	1,120.00	0.002283
6	973,931	1,188,880	1,600.00	0.002673
7	1,188,881	1,403,840	2,175.00	0.003371
8	1,403,841	1,618,840	2,900.00	0.003905
9	1,618,841	1,854,060	3,740.00	0.004228
10	1,854,061	2,100,310	4,735.00	0.004506
11	2,100,311	2,433,150	5,845.00	0.004670
12	2,433,151	2,780,990	7,400.00	0.004943
13	2,780,991	En adelante	9,120.00	0.003500

El monto anual del impuesto a pagar, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda de la tarifa, el resultado de multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre el valor catastral del inmueble de que se trate y el valor catastral que se indica en el límite inferior del rango relativo.

Cuando se trate de terrenos baldíos mayores de 200 metros cuadrados, se aplicará una tasa adicional del 15%, sobre el monto total a pagar.

Artículo 110.- Cuando se modifiquen los valores catastrales de los inmuebles, el impuesto que resulte de aplicar el nuevo valor, se pagará a partir del bimestre siguiente a la fecha de su modificación.

Artículo 111.- Tratándose de predios destinados a panteones particulares, no se considera como subdivisión la entrega de lotes a perpetuidad, en estos casos, el impuesto se causará sobre la superficie que no hubiere sido entregada para el fin mencionado.

El propietario del panteón bimestralmente presentará ante las autoridades catastral y fiscal competentes, una relación de los actos o contratos por los que se haya transmitido la posesión de lotes para destinarse a sepulturas en que se indique la fecha y superficie, así como una lista de lotes cuya posesión haya revertido a su favor.

Artículo 112.- El pago del impuesto se efectuará en una sola exhibición durante los meses de enero, febrero y marzo, cuando su importe sea hasta de seis días de salario mínimo general del área geográfica que corresponda a la ubicación del inmueble.

Cuando el importe sea mayor de seis y hasta nueve días de salario mínimo, el pago se hará en dos exhibiciones que se enterarán durante los meses de enero y julio.

Cuando exceda de nueve días de salario mínimo general, el pago se dividirá en seis partes iguales que se cubrirán bimestralmente en los meses de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre.

En el caso de terminación de construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, vencimiento de la licencia de construcción o su prórroga, o cuando las edificaciones correspondientes sean habitadas u ocupadas aun sin estar terminadas, deberá de manifestarse ante la autoridad, en cuyo caso el impuesto resultante se pagará a partir del bimestre siguiente a la fecha en que ocurra el hecho o circunstancia.

Cuando se constituya el régimen de copropiedad o condominio o exista subdivisión, se calculará la nueva base y se pagará el impuesto a partir del bimestre siguiente a la fecha de autorización preventiva de la escritura pública correspondiente, a la terminación de las construcciones, a la ocupación de las mismas sin estar terminadas o a la autorización de la subdivisión correspondiente.

Si la copropiedad o el régimen de condominio se constituye sin estar terminadas las construcciones, el impuesto se continuará pagando sobre la base del terreno.

Respecto de los créditos fiscales derivados del Impuesto Predial que no hayan sido pagados en los plazos previstos en este artículo, no procederá su actualización en los términos que dispone este Código.

Sección Segunda
Del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles

Artículo 113.- Están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas y jurídicas colectivas que adquieran inmuebles ubicados en el Estado, así como los derechos relacionados con los mismos.

Artículo 114.- Para efectos de este impuesto se entiende por adquisición, la que se derive de:

I. Todo acto por el que se adquiera la propiedad, incluyendo la donación, la que ocurra por causa de muerte, la aportación de toda clase de asociaciones o sociedades e incluso los bienes que el trabajador se adjudique por virtud de remate judicial, a excepción de las que se realicen al constituir la copropiedad o la sociedad conyugal, siempre que sean inmuebles propiedad de los copropietarios o de los cónyuges, o cuando se trate de donación de inmuebles a asociaciones y sociedades que tengan por objeto social la atención a personas discapacitadas y promuevan el cuidado del medio ambiente, y cuyo valor no supere los $200,000.00.

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

II. La compraventa en la que el vendedor se reserve el dominio, aún cuando la transferencia de éste opere con posterioridad.

III. La promesa de adquirir, cuando el futuro comprador entre en posesión de los bienes o el futuro vendedor reciba el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido o cuando se pacte alguna de estas circunstancias.

IV. La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador, en los casos de las fracciones II y III que anteceden.

V. Fusión y escisión de sociedades.

VI. La dación en pago y la liquidación, reducción o aumento de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.

VII. Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad y la extinción del usufructo.

VIII. Prescripción positiva e información de dominio judicial o administrativa.

IX. La cesión de derechos del heredero, legatario o copropietario, en la parte relativa y en proporción a los inmuebles.

Se entenderá como cesión de derechos la renuncia de la herencia o legado efectuado después de la declaratoria de herederos o legatarios.

X. Actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo, en los siguientes supuestos:

A). En el momento en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él, y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes.

B). En el momento en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

C). En el momento en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmiten a favor.

D). En el momento en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aún cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes.

E). En el momento en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones.

F). Derogado.

G). Derogado.

H). En el momento en el que alguna persona física o jurídica colectiva, con el carácter distinto de fiduciario o miembro del comité técnico, adquiera algún derecho derivado del fideicomiso relacionado con los inmuebles, con posterioridad a su constitución.

Cuando el fideicomitente reciba certificados de participación por los bienes que afecte en fideicomiso, se considerarán enajenados esos bienes al momento en que el fideicomitente reciba los certificados, salvo que se trate de acciones o que habiéndose reservado el fideicomitente el derecho de readquirir los bienes, los certificados de participación se emitan al fideicomitente y al gran público inversionista.

En este caso, se considerarán enajenados los bienes al momento en que el fideicomitente enajene los certificados recibidos; cuando el fideicomiso enajene los bienes aportados, o cuando el fideicomitente ceda sus derechos fideicomisarios.

Cuando se emitan certificados de participación para los bienes afectos al fideicomiso y se coloquen entre el gran público inversionista, no se considerarán enajenados dichos bienes al enajenarse esos certificados, salvo que éstos les den a sus tenedores derechos de aprovechamiento directo de esos bienes, o se trate de acciones. La enajenación de los certificados se considerará como una enajenación de títulos de crédito que no representan la propiedad de bienes y tendrán las consecuencias fiscales que establecen las leyes fiscales para la enajenación de tales títulos.

XI. La división de la copropiedad, por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario.

XII. La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero sobre inmuebles, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario.

XIII. Las operaciones de traslación de dominio de inmuebles celebradas por las asociaciones religiosas, constituidas en los términos de la ley de la materia.

XIV. La adquisición de la propiedad de bienes inmuebles en virtud de remate judicial, administrativo y por adjudicación sucesorio.

XV. La readquisición de la propiedad de bienes inmuebles a consecuencia de la rescisión voluntaria del contrato que hubiere generado la adquisición original.

XVI. La disolución de la sociedad conyugal, por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le corresponda a cada cónyuge.

XVII. La aportación de bienes inmuebles a una sociedad mercantil cuya actividad preponderante sea la adquisición o construcción de bienes inmuebles que se destinen al arrendamiento o a la adquisición del derecho a percibir ingresos provenientes del arrendamiento de dichos bienes, así como a otorgar financiamiento para esos fines, que cumpla con los requisitos establecidos en las fracciones II, III y IV del artículo 223 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, cuando se realicen los supuestos siguientes:

A). En el momento en que el accionista que aporte bienes inmuebles a la sociedad enajene las acciones emitidas por dicha sociedad.

B). En el momento en que la sociedad enajene los bienes que le fueron aportados.

C). En el momento en que el accionista que aporte bienes inmuebles a la sociedad pierda el derecho de propiedad por cualquier causa legal o transmita los derechos conferidos por las acciones recibidas.

En el momento en que se constituya o transmita el usufructo sobre los bienes aportados a la sociedad, se estará a lo dispuesto por la fracción VII de este mismo artículo.

Artículo 115.- Este impuesto se determinará conforme a la siguiente:

TARIFA

RANGO	BASE GRAVABLE LÍMITE INFERIOR (en pesos)	BASE GRAVABLE LÍMITE SUPERIOR (en pesos)	CUOTA FIJA (en pesos)	FACTOR APLICABLE A CADA RANGO
1	1.	180,970.	156.00	0.01239
2	180,971.	343,840.	2,400.00	0.01317
3	343,841.	554,420.	4,545.00	0.01631
4	554,421.	973,930.	7,980.00	0.01725
5	973,931.	1,618,840.	15,220.00	0.01850
6	1,618,841.	2,433,150.	27,155.00	0.01987
7	2,433,151.	En adelante	43,340.00	0.02184

La base gravable de este impuesto será el valor que resulte mayor entre el valor catastral del inmueble, determinado conforme lo establece el Título Quinto de este Código y el de operación estipulado en el contrato respectivo.

El monto del impuesto a pagar, será el resultado de sumar a la cuota fija que corresponda, de conformidad con la tarifa, la cantidad que se determine al multiplicar el factor aplicable previsto para cada rango, por la diferencia que exista entre la base gravable determinada conforme al párrafo anterior y el importe indicado en el límite inferior del rango de valor base relativo.

En caso de que se transmita el usufructo o la nuda propiedad, el monto del impuesto que se determine según el valor que resulte más alto, entre el catastral y el de operación total, se reducirá en un 50%.

En el caso de la adquisición de inmuebles en copropiedad o de los derechos relacionados con los mismos, el impuesto se calculará sobre el valor que resulte mayor entre el valor catastral y el de operación total del inmueble; el monto del impuesto así determinado se multiplicará por la parte o proporción que corresponda a cada copropietario, para determinar el monto del impuesto a su cargo.

Artículo 116.- El pago del impuesto deberá hacerse dentro de los diecisiete días siguientes a aquél en que se realice cualesquiera de los supuestos de adquisición, mediante declaración, que se presente en la forma oficial autorizada; y en todo caso:

I. Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad. En el caso de usufructo temporal, cuando se extinga.

II. Cuando se trate de bienes de la sucesión a partir de la fecha en que se firme preventivamente la escritura de adjudicación.

Al cederse los derechos hereditarios o al enajenarse bienes de la sucesión, el impuesto se causará en el momento en el que se realice la cesión o la enajenación, independientemente del que se cause por el cesionario o por el adquirente.

III. Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso.

IV. A la fecha en que cause ejecutoria la sentencia de la prescripción positiva, a la de la resolución correspondiente, en los casos de información de dominio y de la resolución judicial o administrativa que apruebe el remate.

V. En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo.

VI. En los contratos de arrendamiento financiero de bienes inmuebles, cuando se cedan los derechos respectivos o cuando la adquisición de los bienes materia del mismo la realice una persona distinta del arrendatario, o bien los arrendatarios financieros al ejercer la opción de compra en los términos del contrato.

VII. En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, o si se trata de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las leyes.

La forma oficial única autorizada en el marco del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México y Municipios para la declaración de este impuesto, será de libre reproducción, para lo cual deberá publicarse en el Periódico Oficial y a través del portal electrónico del gobierno municipal.

A la declaración a que se refiere este artículo deberá acompañarse de copia certificada de la escritura pública expedida por notario o de la resolución de autoridad judicial o administrativa, en la que conste el acto o contrato traslativo de dominio, así como certificaciones de pago actualizado de impuesto predial, y de clave y valor catastral; y en su caso, certificaciones de pago de derechos de agua y de aportaciones de mejoras.

En el supuesto previsto en el inciso H) de la fracción X del artículo 114, los sujetos del impuesto están obligados a acompañar además, un informe respecto del avance de las construcciones que en su caso se hubieren edificado en el inmueble fideicomitido con posterioridad a la constitución del fideicomiso en cuestión, a través de constancia emitida por el fiduciario correspondiente, que deberá indicar también la fecha a partir de la cual dichos sujetos adquirieron sus derechos. Cuando no se presente dicho informe, o bien, éste se presente sin la constancia emitida por el fiduciario, se considera como fecha de adquisición la de presentación de la declaración a que se refiere el presente artículo.