

## “PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN HUIXQUILUCAN”

### ¿Qué es el impuesto predial?

El impuesto predial es un tributo con el cual se grava una propiedad o posesión inmobiliaria.

Es una contribución que hacen los ciudadanos que son dueños de un inmueble, ya sea vivienda, despacho, oficina, edificio o local comercial.

### ¿Quién lo paga?

De acuerdo con el artículo 107 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 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.

### ¿Cómo y cada cuánto se paga?

En Huixquilucan, existe la posibilidad de pagar el impuesto predial de manera anual, semestral o bimestral, dependiendo del monto al que ascienda su contribución en base al número de salarios mínimos establecidos para cada caso de acuerdo con el artículo 112 del Citado Código.

### ¿Cómo se realiza el cálculo?

Con base en el artículo 109 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, 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

### ¿Cómo se calcula el valor catastral?

El valor catastral de un inmueble se determina sumando el valor catastral del terreno más el valor catastral de la construcción o construcciones existentes en el predio de acuerdo con el artículo 59 del Reglamento del Título V del Código Financiero del Estado de México y Municipios.

#### a) Cálculo del valor del suelo

Para calcular el valor del suelo, el primer criterio que se utiliza es la ubicación del inmueble y se determina multiplicando el valor de suelo aprobado por la Legislatura Local por la superficie del terreno.

#### b) Cálculo del valor de la construcción

Después de realizar el cálculo del valor del suelo, se calcula el avalúo de la construcción.

## “PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN HUIXQUILUCAN”

Para esto, se toman en cuenta factores como:

- Tipo de inmueble (habitacional, comercial, industrial, etc.)
- Número de niveles de la construcción
- Superficie de la construcción
- Antigüedad de la construcción
- Grado de conservación

### c) Observaciones finales sobre el cálculo

Así pues, los resultados del cálculo no sólo dependen del número de metros cuadrados del inmueble, sino también del uso, clase y categoría de la construcción, condiciones topográficas, equipamiento, infraestructura urbana y servicios públicos con que cuente la zona.

Lo anterior quiere decir que el monto que deberemos pagar por concepto del impuesto predial será diferente para cada persona y no deberán hacerse comparaciones que contemplen uno o dos factores aislados.

### ¿Dónde se puede pagar?

Para brindarle más y mejores servicios, le invitamos a regularizar su adeudo pendiente con cualquiera de las siguientes formas de pago:

- Ventanilla en el banco de su preferencia



- Banca en línea:  
Ingresando a través del portal de su banco a Pagos en Línea, únicamente tomando como referencia la línea de captura y el número del convenio.
- Pago mediante la página de internet en la dirección: [www.huixquilucan.gob.mx](http://www.huixquilucan.gob.mx)

### ¿Dónde puedo solicitar mayores informes?

- Para atender todas las dudas e inquietudes de la ciudadanía sobre éste y otros programas de la Tesorería, se duplicó el número de funcionarios públicos en los centros de atención al contribuyente, los cuales se encuentran ubicados en
  - La Cabecera Municipal.
  - Centro Administrativo de Pirules.
  - Interlomas (Centro Comercial Interlomas).
  - Tecamachalco.
  - San Fernando.

## “PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN HUIXQUILUCAN”

En un horario de 9:00 am a 17:00 pm de lunes a viernes y de 9:00 a 12:00 los Sábados.

Ó bien pueden escribirnos a la siguiente dirección: [catastro@huixquilucan.gob.mx](mailto:catastro@huixquilucan.gob.mx) y/o [predialtesoreria@huixquilucan.gob.mx](mailto:predialtesoreria@huixquilucan.gob.mx) ó llamarnos a los teléfonos 82842229 Ext. 136 y 137.

### ¿Cuáles son los descuentos autorizados para 2012?

Con fundamento en el artículo 7 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México vigente para el Ejercicio Fiscal de 2012, los descuentos autorizados por la Legislatura

- Por pago anual anticipado
  - ✓ Enero 10%
  - ✓ Febrero 8%
  - ✓ Marzo 6%
- Adicional, para contribuyentes cumplidos
  - ✓ Enero 6%
  - ✓ Febrero 4%
- Grupo Vulnerable: pensionados, jubilados, huérfanos menores de 18 años, personas con discapacidad, adultos mayores, viudas o viudos sin ingresos fijos
  - ✓ Pago anual 34%
  - ✓ Pago semestral 25%
  - ✓ Pago bimestral 20%

Aplican términos y condiciones. Para acreditar este descuento usted deberá cumplir con los requisitos establecidos en el programa y deberá acudir a cualquiera de las oficinas de la Tesorería.

### ¿Cómo puedo corregir datos en la Boleta Predial?

Para realizar cualquier cambio o corrección debe acudir a las Oficinas de Catastro de la Tesorería Municipal y presentarlos documentos que acrediten la posible corrección.

## “PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN HUIXQUILUCAN”

### ¿Cómo puedo dar de alta un inmueble para que me asignen una clave catastral?

Es necesario acudir a las Oficinas de Catastro de la Tesorería Municipal y presentar los siguientes documentos:

Solicitud de Servicios Catastrales (la proporcionan en las oficinas )  
Manifestación Catastral  
Documento que acredite la propiedad (Escritura Pública o, sentencia judicial debidamente ejecutoriada, contrato privado de compra - venta o, acta, constancia, contrato de entrega de vivienda (proporcionado por el organismo de vivienda) o régimen de condominio, copropiedad, cooperativa o acción civil, etc.)

Identificación oficial del contribuyente

Efectuado el trámite, ya contará con los elementos necesarios para efectuar el Pago del Impuesto Predial correspondiente.

### ¿Cómo puedo saber cuáles son los bimestres o años que adeudo del Impuesto Predial?

Usted podrá consultar sus adeudos y realizar los pagos del Impuesto Predial vigente y anteriores, visitando la página de internet [www.huixquilucan.gob.mx](http://www.huixquilucan.gob.mx) en la Sección Pago del Impuesto Predial y a continuación ingresará su clave catastral y podrá obtener su adeudo y periodo de pago pendiente para posteriormente proceder al pago en línea o a la impresión de la línea de captura para el pago.

### Si realizó mi pago ya sea en Ventanilla Bancaria o por Banca Electrónica (Internet), ¿cuál es mi comprobante de pago?

El comprobante de pago que emite el banco o el comprobante electrónico que se emite automáticamente en la página de internet son suficientes para acreditar su pago.

**No estoy de acuerdo con los metros cuadrados que me asignan de construcción o el tipo de construcción asignada al inmueble etc., ¿qué puedo hacer?**

## “PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN HUIXQUILUCAN”

En este caso la ciudadanía puede

- Solicitar aclaración en cualquiera de las oficinas de la Tesorería o por correo electrónico.
- Si la aclaración no es suficiente, solicitar una visita física y/o
- Solicitar un avalúo referenciado en el IGCEM.

Para arreglar esta situación, deberá acudir a las Oficinas de Catastro de la Tesorería Municipal presentándose con la siguiente documentación:

- Identificación oficial.
- Documentos que acrediten la superficie de construcción tales como escritura pública, licencia de construcción o terminación de obra

En caso de no ser propietario, llevar carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las autoridades fiscales o notario.

### **No estoy de acuerdo con el cobro o monto del impuesto predial que me hacen ¿qué puedo hacer?**

En este caso, es necesario acudir a cualquiera de las oficinas de la Tesorería Municipal presentando sus dos últimos recibos de pago y manifestar su inquietud para que se proceda a una revisión, a efecto de que el contribuyente pueda pagar por la vía de su preferencia.

### **¿Quiero saber la cuenta predial de mi casa?**

En razón de lo dispuesto por los artículos 55 y 173 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, las autoridades fiscales deben observar absoluta reserva respecto a los datos que los contribuyentes proporcionan en sus declaraciones, por ello, exigen que los solicitantes de información acrediten su interés jurídico y que los que promueven a nombre de otra persona acrediten su representación legal, para que la información que se proporcione la reciban las personas legalmente interesadas y no otra que pudiera hacer mal uso de la información que se proporcione. Por tal motivo se ha restringido la información referida por vía Internet.

Le informamos que es necesario que acuda a las Oficinas de la Tesorería Municipal más cercana a su domicilio, presentando copia de las escrituras, documento de alineamiento y número oficial, comprobante de domicilio e identificación oficial.

### **¿Dónde puedo acudir para mayor información?**

**“PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL EN HUIXQUILUCAN”**

- Para atender todas las dudas e inquietudes de la ciudadanía sobre los programas de la Tesorería, puede acudir a los centros de atención al contribuyente, los cuales se encuentran ubicados en
  - La Cabecera Municipal.
  - Pirules.
  - Interlomas (Centro Comercial Interlomas).
  - Tecamachalco.
  - San Fernando.

En un horario de 9:00 am a 5:00 pm de lunes a viernes y de 9:00 a 12:00 los Sábados.

Ó bien pueden escribirnos a la siguiente dirección: [catastro@huixquilucan.gob.mx](mailto:catastro@huixquilucan.gob.mx) y/o [predialtesoreria@huixquilucan.gob.mx](mailto:predialtesoreria@huixquilucan.gob.mx) ó llamarnos a los teléfonos 82842229 Ext. 136 y 137.

*Esta sección ha sido desarrollada gracias a las solicitudes de información que amablemente la ciudadanía nos hace llegar mediante nuestro servicio de atención. Lo invitamos a seguir participando.*