GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

AYUNTAMIENTO DE
ZINACANTEPEC
2022 - 2024

ZINACANTEPEC
GOBIERNO CERCANO E INCLUYENTE

REGISTRO MUNICIPAL DE TRÁMITES Y SERVICIOS
CÉDULA DE INFORMACIÓN

Nombre:				**Tramite:**		**Servicio**	**x**
Cobro de Impuesto sobre Adquisiciones de inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de inmuebles							
Descripción:							
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.							
Fundamento Legal:	Artículos 1, 4, 6, 16 y 17 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el ejercicio fiscal vigente; Artículos 113, 114, 115, 116 y 117 del Código Financiero del estado de México y Municipios						
Documento a Obtener:	Formato de TD requisitado y sellado así como Comprobante Digital (CFDI)			**Vigencia del Documento a Obtener**	Permanente		
Se Realiza En Línea:	**Si**	**No**	**Dirección WEB:**	N/A			
Casos en los que debe de realizarse el Tramite:	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.						
Especificar si este trámite o servicio está sujeto a inspección o verificación y objetivo de la misma:	N/A						

Requisitos:	**Original Anotar la Palabra Si o NO**	**Copias Anotar con numero la cantidad de copias**	**Fundamento Jurídico - Administrativo**
Personas Físicas:			
Formato de declaración para el pago del impuesto (requisitado)	Si		Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Copia certificada de la escritura pública expedida por el notario público o de la resolución de autoridad judicial o administrativa	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de clave y valor catastral	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación del pago de impuesto predial	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de pago de agua	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de aportación de mejoras	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Identificación oficial del propietario	Si	1	Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Carta poder mediante la cual el propietario del inmueble autoriza a otra persona realizar el trámite o Documento notarial en el cual el propietario otorga la representación legal a otra persona para la realización del trámite	Si	1	Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Personas Jurídico Colectivas:			

Formato de declaración para el pago del impuesto (requisitado)	Si		Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Copia certificada de la escritura pública expedida por el notario público o de la resolución de autoridad judicial o administrativa	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de clave y valor catastral	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación del pago de impuesto predial	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de pago de agua	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de aportación de mejoras	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Identificación oficial del propietario	Si	1	Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Carta poder mediante la cual el propietario del inmueble autoriza a otra persona realizar el trámite o Documento notarial en el cual el propietario otorga la representación legal a otra persona para la realización del trámite	Si	1	Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Instituciones Públicas:			
Formato de declaración para el pago del impuesto (requisitado)	Si		Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Copia certificada de la escritura pública expedida por el notario público o de la resolución de autoridad judicial o administrativa	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de clave y valor catastral	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación del pago de impuesto predial	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de pago de agua	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Certificación de aportación de mejoras	Si	1	Artículo 116 párrafo III, del Código Financiero del estado de México y Municipios
Identificación oficial del propietario	Si	1	Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios
Carta poder mediante la cual el propietario del inmueble autoriza a otra persona realizar el trámite o Documento notarial en el cual el propietario otorga la representación legal a otra persona para la realización del trámite	Si	1	Artículo 116 del Código Financiero del estado de México y Municipios

GOBIERNO DEL
ESTADO DE MÉXICO

AYUNTAMIENTO DE
ZINACANTEPEC
2022 - 2024

ZINACANTEPEC
GOBIERNO CERCANO E INCLUYENTE

Plazo Máximo de respuesta:	10 Minutos						
Costo:	De acuerdo a la base gravable		**Fundamento Legal:**	Artículo 115, del Código Financiero del estado de México y Municipios			
Forma de Pago:	**Efectivo**	x	**Tarjeta de Crédito**	x	**Tarjeta de Debito**	x	**En Línea (Portal de Pago)**
Donde Podrá Pagarse:	Tesorería Municipal						
Otras Alternativas:	N/A						
Criterios de Resolución del Tramite:	Cuando se constituya o adquiera el usufructo o la nuda propiedad, así como, cuando se extinga 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 Cuando se realicen los supuestos de enajenación a través de fideicomiso 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 y la adjudicación correspondiente En los contratos de compraventa con reserva de dominio y promesa de venta, cuando se celebre el contrato respectivo 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 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						
Aplicación de la Afirmativa Ficta:	Es procedente el trámite siempre y cuando se cumplan con todos los requisitos y se encuentre debidamente requisitado.						

Dependencia u Organismo:				**Unidad Administrativa Responsable:**	
Ayuntamiento de Zinacantepec.				Subdirección de Ingresos.	
Titular de la Dependencia:	C.P. Yeni Isabel Nava Hernández				
Domicilio:	**Calle:**	Jardín Constitución		**No. Int. Y Ext.**	101
Colonia:	Centro		**Municipio:**	Zinacantepec	
C:P.:	51350	**Horario de Atención:**	De Lunes a Viernes de 9:00 a 18:00 Horas		
Lada:	**Teléfono:**	**Ext.**	**Fax**	**Correo Electrónico**	
				Tesorería.municipal@zinacantepec.gob.mx	

Otras Oficinas que Prestan del Servicio					
Oficina:	N/A				
Nombre del Titular de la Oficina:	N/A				
Domicilio	**Calle:**	N/A		**No. Int. Y Ext.**	N/A
Colonia:	N/A		**Municipio:**	N/A	
C.P.:	N/A	**Horario y Días de Atención**	N/A		
Lada:	**Teléfonos:**	**Ext.**	**Fax:**	**Correo Electrónico:**	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Formato (S) Descargables	N/A				

Información Adicional	
Pregunta Frecuente 1:	¿Puedo hacer el traslado de dominio en otros municipios?
Respuesta:	No, ya que debe de ser referido dentro del territorio Municipal
Pregunta Frecuente 2:	¿Puedo pagar mi traslado de dominio si no cuento con todas mis certificaciones?
Respuesta:	No, de acuerdo con lo especificado en el Articulo 116 del Código Financiero del Estado de México y Municipios

Pregunta Frecuente 3:	¿Cuál es el monto a pagar del traslado de dominio?
Respuesta:	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.
Tramites o Servicios Relacionados	

Elaboro:	**Visto Bueno:**	**Fecha de Actualización:**
Lic. Rangel Salazar Hermenegildo. Subdirector de Ingresos.	**C.P. Yeni Isabel Nava Hernández.** Tesorera Municipal.	17/Enero/2023

AYUNTAMIENTO DE ZINACANTEPEC
2022 - 2024

TESORERÍA MUNICIPAL