



“2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México”

Instituto Hacendario del Estado de México
Vocalía Ejecutiva

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 253 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS Y 11 DEL REGLAMENTO INTERNO DEL INSTITUTO HACENDARIO DEL ESTADO DE MÉXICO, Y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, entre los que se encuentran, los relacionados con el impuesto predial.

Que mediante Decreto Número 30 publicado en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno” el 20 de diciembre de 2024, en su Sección Primera, en vigor a partir del 1 de enero de 2025, se publicó, entre otros, el artículo, 11 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, a través del cual se estableció la posibilidad de otorgar bonificaciones hasta del 100% del Impuesto Predial, en favor de empresas propietarias de inmuebles en los Municipios que acrediten el inicio de operaciones de acuerdo con la normatividad aplicable.

Que en el segundo párrafo del referido artículo 11, se establece que los montos de los apoyos, así como los términos, plazos y condiciones en cuanto a su otorgamiento, se determinarán en el correspondiente acuerdo de cabildo, con base en los lineamientos aprobados en el marco del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México.

Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 245 y 246 del Código Financiero del Estado de México y Municipios, el Instituto Hacendario del Estado de México es un organismo público descentralizado por servicio, con personalidad jurídica y patrimonio propios que tiene por objeto operar, desarrollar y actualizar el Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios, con pleno respeto a la soberanía estatal y a la autonomía municipal; así como desarrollar e implementar, por sí mismo o a través de terceros, programas de capacitación, profesionalización en el nivel superior y de certificación de competencia laboral de las personas servidoras públicas.

Que los artículos 247 fracción I y 253 fracción I del Código Financiero del Estado de México y Municipios establecen que la dirección del Instituto Hacendario del Estado de México corresponde al Consejo Directivo el cual tiene dentro de sus atribuciones el proponer las medidas que estime convenientes para mejorar y actualizar el Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios.

Que con merito en lo expuesto en fecha el 25 de marzo de 2025, con fundamento en lo establecido por los artículos 245, 247 fracción I, 248, 249 párrafo primero, 250 párrafos segundo y cuarto, 251, 253 fracciones I y IX y 254 fracciones V, X, XII y XXVII del Código Financiero del Estado de México y Municipios; 3 párrafo primero, 23, 29 Fracción V y 34 de la Ley para la Coordinación y Control de Organismos Auxiliares del Estado de México; 11 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025; 1, 31, 42 y 48 del Reglamento de la Ley para la Coordinación y el Control de los Organismos Auxiliares y Fideicomisos del Estado de México; y 10, 11, 12 párrafo segundo, 16, 17 y 18 fracción XIV del Reglamento Interno del Instituto Hacendario del Estado de México; los integrantes del Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México, en su modalidad de Comisión Permanente, mediante **ACUERDO: IHAEM/CP-958-128-25** aprobó, emitir los siguientes:





“2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México”

Instituto Hacendario del Estado de México
Vocalía Ejecutiva

LINEAMIENTOS PARA DETERMINAR EL OTORGAMIENTO DEL ESTÍMULO FISCAL A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 11 DE LA LEY DE INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE MÉXICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

Objeto.

Primero.- Los presentes lineamientos tienen por objeto dar a conocer los apoyos, términos, plazos y condiciones necesarios para el otorgamiento de la bonificación prevista en el artículo 11 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025.

Definiciones.

Segundo.- Para la aplicación de los presentes lineamientos se considerarán las siguientes definiciones:

1. **Bonificaciones.** El porcentaje de disminución que se aplique sobre el adeudo del Impuesto Predial, en virtud del cumplimiento de los términos y las condiciones establecidas en los presentes lineamientos.
2. **Empresas.** A toda persona física o jurídica colectiva que directa o indirectamente se dedique a una actividad económica.
3. **Inicio de Operaciones.** Únicamente para los efectos de los presentes lineamientos y su aplicación, se entenderá por inicio de operaciones lo siguiente:
 - a) Empresa nueva: se considerará a la fecha en la que se generó la obligación fiscal en el Estado de México registrada al momento de dar de alta la o las actividades estatales en el Registro Estatal de Contribuyentes, con independencia de la fecha en que se genere el movimiento de alta.
 - b) Sucursal: tratándose de empresas que ya se encuentran en actividades en alguna otra Entidad o Municipio, se considerará como inicio de operaciones a la fecha en la que se haya presentado el aviso de apertura de sucursal en el Registro Estatal de Contribuyentes.
 - c) Inversiones nuevas para ampliaciones de infraestructura: La inversión de recursos adicionales que empleen las empresas que ya se encuentren en operaciones en el Municipio y que opten por llevar a cabo inversiones para la ampliación de su infraestructura, debiendo acreditarlo con un proyecto de inversión o ampliación, que implique un incremento de sus operaciones, siempre y cuando se implemente en el mismo Municipio.
4. **Sistema de Coordinación Hacendaria.** El conjunto de bases que regulan la Coordinación Hacendaria del Estado de México con sus Municipios para el cálculo y distribución de los ingresos derivados de los Sistemas Nacional de Coordinación Fiscal y Estatal de Coordinación Hacendaria, la colaboración administrativa, la organización y funcionamiento del Instituto Hacendario, así como de la entrega de información de los Municipios.

De los términos y condiciones.

Tercero.- Las empresas causantes del Impuesto Predial en términos de lo previsto en el Título Cuarto, Capítulo Primero, Sección Primera del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para gozar de la bonificación referida en el artículo 11 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México, de hasta el 100 por ciento del impuesto determinado a su cargo, deberán cumplir los siguientes requisitos:





“2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México”

Instituto Hacendario del Estado de México
Vocalía Ejecutiva

1. Escrito que contenga la solicitud de bonificación, dirigido a la Tesorería del Ayuntamiento correspondiente, señalando clave(s) catastral(es), domicilio para oír y recibir notificaciones.
2. Acreditar el inicio de sus operaciones teniendo su fuente de empleo, así como contar con domicilio de la empresa o sucursal en el Municipio, durante el Ejercicio Fiscal 2025 y estar inscrita en el Registro Estatal de Contribuyentes previo a la solicitud de la bonificación.
3. La empresa deberá estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales o administrativas federales, estatales y municipales aplicables a su actividad económica.
4. La empresa deberá exhibir ante la Tesorería del Ayuntamiento correspondiente, la siguiente documentación o información, en original y copia para cotejo:
 - a) Documento que acredite la propiedad a nombre de la empresa, pudiendo ser escritura pública expedida por notario público o resolución de autoridad judicial o administrativa, del inmueble ubicado en el territorio del Municipio que corresponda.
 - b) Acta constitutiva de la empresa.
 - c) Poder notarial vigente del apoderado o representante legal.
 - d) Identificación oficial vigente del apoderado o representante legal.
 - e) Constancia de Situación Fiscal, emitida por el Servicio de Administración Tributaria, en la que conste el domicilio fiscal de la empresa o sucursal ubicado en el territorio municipal que corresponda.
 - f) Constancia de opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo, emitida por la Secretaría de Finanzas
 - g) Opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo emitida por el Servicio de Administración Tributaria.
 - h) Manifestación de clave y valor catastral a nombre de la empresa solicitante.
 - i) Licencia de funcionamiento emitida por el Ayuntamiento.
 - j) Licencia de construcción emitida por el Ayuntamiento en su caso.
 - k) Carta compromiso en el que se manifieste que preferentemente se contratarán de manera formal a habitantes del municipio.
5. Aquellos que tengan la obligación de dar cumplimiento al artículo 47 Bis del Código Financiero del Estado de México y Municipios, deberán presentar la documentación comprobatoria correspondiente.

Procedimiento.





“2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México”

Instituto Hacendario del Estado de México
Vocalía Ejecutiva

Cuarto.- Para solicitar la bonificación del Impuesto Predial, las empresas y los Ayuntamientos deberán apegarse al siguiente procedimiento:

1. Los Ayuntamientos deberán celebrar el acuerdo de cabildo en el que se apruebe el porcentaje que se otorgará por concepto de bonificación referido en el artículo 11 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025, mismo que resultará aplicable para todas las empresas que soliciten la aplicación del beneficio, pudiendo diferenciar entre empresas que inicien operaciones, de aquellas que establezcan una nueva sucursal y de las que realicen inversiones nuevas para ampliaciones de infraestructura.
2. La empresa deberá presentar ante la Tesorería Municipal la solicitud respectiva cumpliendo con los requisitos señalados en el punto Tercero anterior, manifestando el impacto económico y beneficios proyectados para el municipio.
3. El Ayuntamiento, a través de la Tesorería Municipal, revisará y determinará si la empresa cumple con los requisitos y condiciones señalados en los presentes lineamientos para determinar el otorgamiento de la bonificación.
4. En caso de no estar completos los requisitos solicitados, la Tesorería Municipal, en un plazo de 5 días hábiles a partir de la fecha en que se presente la solicitud, requerirá a la empresa para que presente o subsane la omisión en un plazo de 10 días contados a partir del día siguiente a aquel en que se notifique el requerimiento, en caso de no cumplirlo en tiempo y forma, se tendrá por no presentada la solicitud correspondiente. En este supuesto, se dejarán a salvo los derechos de la empresa para presentar de nueva cuenta su solicitud.
5. De ser correcta y completa la solicitud y requisitos solicitados, la Tesorería Municipal informará a la empresa en un plazo de 15 días hábiles para la emisión de la resolución respectiva, aplicando el porcentaje que corresponda y que se hubiese determinado de conformidad con el numeral 1 antes señalado.
6. La Tesorería Municipal una vez aplicada la bonificación respectiva emitirá la línea de captura que corresponda, para cubrir las diferencias del Impuesto Predial que corresponda.
7. En el caso de que el Municipio se encuentre coordinado con el Estado bajo Convenio de colaboración administrativa en materia hacendaria, para la recaudación y fiscalización del Impuesto Predial, la Tesorería Municipal deberá informar a la Dirección General de Recaudación sobre la referida bonificación, quien podrá solicitar al Municipio la información y documentación que soporte su concesión.
8. En caso de que la empresa cambie su ubicación durante el ejercicio fiscal 2025, perderá el beneficio fiscal otorgado por el predio de que se trate, debiendo enterar el pago total del impuesto determinado a su cargo y el importe de sus accesorios legales.

De cambiar la empresa su ubicación a cualquier otro Municipio del Estado de México, deberá gestionar nuevamente el beneficio en el Municipio en el que se establezca.

9. Las empresas que sean sujetos del beneficio fiscal materia de los presentes lineamientos, deberán realizar el pago del monto determinado del Impuesto Predial en una sola exhibición, bajo la línea de captura emitida por la autoridad competente.





“2025. Bicentenario de la Vida Municipal en el Estado de México”

Instituto Hacendario del Estado de México
Vocalía Ejecutiva

Improcedencia.

Quinto.- Será improcedente la solicitud de bonificación cuando se actualicen alguno de los siguientes supuestos:

1. Que las empresas solicitantes:
 - a) No cumplan con las condiciones y requisitos previstos en los presentes lineamientos.
 - b) No se encuentren al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales estatales y municipales aplicables a su actividad económica.
 - c) Sobre los importes del Impuesto Predial pagados con anterioridad a la presentación de la solicitud.
 - d) Cuando presenten información falsa o existan indicios razonables de la alteración de la documentación que se proporciona.
2. Para el caso en que se otorgue la bonificación y con posterioridad la autoridad detecte que se incumplieron las condiciones o requisitos, el beneficio dejará de surtir sus efectos, por lo que la empresa se encontrará obligada al pago del impuesto, así como del importe de los accesorios legales que correspondan, sin beneficio alguno.

Para efecto de lo dispuesto en el párrafo anterior, la autoridad municipal podrá verificar el cumplimiento de las condiciones, requisitos, obligaciones y/o beneficios previstos en los presentes lineamientos.

3. La bonificación prevista en el artículo 11 de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de México para el Ejercicio Fiscal 2025, no es acumulativa en relación con otros beneficios fiscales de la misma naturaleza, previstos en los artículos 7, 9, y 22 del ordenamiento en cita.
4. El beneficio obtenido con la aplicación de los presentes lineamientos no dará lugar a saldo a favor alguno susceptible de condonación, compensación, acreditamiento o devolución alguna.

TRANSITORIOS

Primero.- Publíquense los presentes Lineamientos en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

Segundo.- Los presentes lineamientos estarán vigentes durante el Ejercicio Fiscal 2025.

Tercero.- En los casos no previstos en los presentes Lineamientos y cuando se requiera hacer más eficiente la aplicación de estos o en los casos de simplificación administrativa, la autoridad fiscal municipal competente podrá emitir dentro del ámbito de su competencia, criterios normativos u operativos, siempre y cuando no sean contrarios a lo previsto en dichos lineamientos.

Así lo acordaron y firman los integrantes del Consejo Directivo del Instituto Hacendario del Estado de México, en Toluca de Lerdo, Estado de México a los 25 días del mes de marzo del año 2025.

