



**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.

**XVIII.** En la formalización de sentencia por una acción proforma o formalización de un contrato de compraventa, se cobrará el impuesto tomando en cuenta la fecha en la que se firmó el contrato privado de compraventa debido a que este acto fue el hecho generador de las obligaciones.

**XIX.** En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando el acto mediante el cual se configure la adquisición de que se trate deba realizarse en escritura pública por exigencia de la Ley.

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

**TARIFA**

RANGO	BASE GRAVABLE		Cuota Fija	Factor Aplicable
	Límite Inferior	Límite Superior		
1	1	180,970	214	0.01300
2	180,971	310,474	2,353	0.01418
3	310,475	532,669	4,404	0.01542
4	532,670	913,882	8,214	0.01677
5	913,883	1,567,915	15,321	0.01823
6	1,567,916	2,690,015	28,578	0.01982
7	2,690,016	4,615,162	53,306	0.02154
8	4,615,163	7,918,066	99,430	0.02342
9	7,918,067	13,584,739	185,463	0.02547
10	13,584,740	23,306,845	345,936	0.02769
11	23,306,846	39,999,999	645,260	0.03000
12	40,000,000	En adelante	1,200,000	0.03252

\*La reforma al artículo 115 del Decreto número 118 publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 23 de diciembre de 2019, entrará en vigor a partir del día 1 de julio del año 2020. Durante el periodo del 01 de enero al 30 de junio del 2020, para determinar el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y otras Operaciones Traslativas de Dominio de Inmuebles, se estará a lo dispuesto en el Artículo Sexto Transitorio de dicho Decreto.

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.

Cuando el valor de la operación pactado por las partes sea estipulado en moneda extranjera, se deberá atender a lo previsto en la Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos.

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.

Derogado.

Derogado.

Derogado.

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%.

Derogado.

Derogado.

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, así como, 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 y la adjudicación correspondiente.
- 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