

**MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, ANUNCIO QUE LA H.XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, HA DIRIGIDO A LA SUSCRITA PARA SU PUBLICACIÓN, EL DECRETO No. 34 MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025; CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE:**



**DECRETO NO. 34****DECRETO PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES EN CONTRIBUCIONES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.**

**Artículo Primero.-** A los contribuyentes que paguen totalmente el impuesto predial del ejercicio fiscal de 2025 durante los meses de enero a marzo, se les otorga un estímulo fiscal que consiste en que los mismos puedan decidir si pagan el impuesto utilizando en el cálculo del valor catastral de los inmuebles sobre los cuales se cause el impuesto predial con base en la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025 o bien deciden considerar para el pago del tributo la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2020. En caso de optar por aplicar esta última tabla, y con la finalidad de apoyar aún más a los contribuyentes cumplidos, adicionalmente podrán optar por aplicar una disminución del diez por ciento del valor catastral correspondiente de dicha tabla.

En los casos en los que la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2020 no contenga la zona homogénea del predio en cuestión, los contribuyentes podrán decidir utilizar la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal inmediato posterior que contenga dicha zona homogénea, con los mismos beneficios y restricciones establecidas en este artículo.

La aplicación del beneficio que establece este artículo no podrá generar para los contribuyentes un pago del Impuesto Predial menor al importe que correspondía pagar en el ejercicio fiscal inmediato anterior por concepto de dicho impuesto en el periodo de enero a agosto de 2024.

A los contribuyentes que paguen el impuesto fuera del plazo legal, total o parcialmente, se les aplicará la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del



Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025.

El presente estímulo, no limita la aplicación en este ejercicio fiscal, de los descuentos establecidos en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California para el Ejercicio Fiscal del 2025 por pronto pago, y demás que estuvieren vigentes al momento de cumplir totalmente con la obligación.

**Artículo Segundo.-** Los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones horizontales o verticales, cuando éstos últimos se traten de departamentos, viviendas, casas o locales del mismo propietario y con una sola clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el cincuenta por ciento (50%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

El porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al veinticinco por ciento (25%) cuando el contribuyente realice el pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

Los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales, que se trate de departamentos, viviendas, casas o locales de distintos propietarios y con más de una clave catastral sobre una misma porción de terreno, podrán realizar el cálculo del valor catastral del inmueble para el pago del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, sumando al valor catastral del terreno con el producto que resulte de aplicar solo el setenta y cinco por ciento (75%) del valor unitario de la construcción que le corresponda conforme a la Tabla de Valores Catastrales Unitarios, Base del Impuesto Predial, del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025,



con independencia de cualquier otro estímulo y/o descuento vigente al momento del pago.

El porcentaje antes indicado podrá disminuirse a su vez al cincuenta por ciento (50%) cuando el contribuyente realice el pago total del impuesto predial del Ejercicio Fiscal 2025, en los meses de enero a marzo del mismo año, pudiendo, además, aplicar los beneficios establecidos en el artículo Primero de este Decreto.

Los beneficios señalados en los párrafos segundo y cuarto de este artículo les serán aplicables a los contribuyentes que causen el impuesto predial respecto de inmuebles con construcciones verticales de cuatro niveles e inferiores.

**Artículo Tercero.-** Los contribuyentes que paguen el impuesto predial del ejercicio fiscal del 2025 correspondiente a inmuebles destinados a casa habitación, podrán efectuarlo aplicando la tasa del 2.46 al millar sobre el valor catastral del inmueble.

En el caso de inmuebles destinados a casa habitación multifamiliar, los contribuyentes podrán optar por causar el impuesto predial aplicando una tasa de 3.50 al millar sobre el valor catastral del inmueble.

El beneficio contenido en el presente artículo será aplicable para una sola propiedad del contribuyente, por lo que las propiedades adicionales de éste, tributarán a la tasa general prevista dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

**Artículo Cuarto.-** Los contribuyentes jubilados, pensionados, personas con discapacidad, de edad igual o mayor a los sesenta años podrán optar por pagar el impuesto predial causado sobre inmuebles destinados a casa habitación, aplicando una tasa de 0.84 al millar sobre el valor catastral del inmueble. En caso de fallecimiento de los anteriores, el cónyuge supérstite podrá pagar con las citadas tasas, siempre y cuando continúe habitando el inmueble, no tenga registrado este beneficio en otros inmuebles de su propiedad y el de cujus haya gozado o hubiese podido gozar de este beneficio antes de su deceso.



El beneficio contenido en el presente artículo será aplicable para una sola casa habitación propiedad del contribuyente, por lo que las propiedades adicionales de éste tributarán a la tasa general prevista en la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

**Artículo Quinto.-** Se podrá optar por aplicar una tarifa de 3.99 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente, para el pago de impuesto predial de los inmuebles en los siguientes supuestos:

a) Los inmuebles propiedad de los Organismos de la Sociedad Civil registrados ante el Gobierno del Estado, cuyo objeto sea la asistencia social sin fines de lucro, siempre que los inmuebles se destinen a los fines de estos y que en estos no se realicen actividades lucrativas o de negocios.

b) Los inmuebles propiedad de las Asociaciones Religiosas que tengan registro constitutivo otorgado por la Secretaría de Gobernación.

**Artículo Sexto.-** Se autoriza un estímulo fiscal sobre el impuesto predial correspondiente al Ejercicio Fiscal del 2025, para efecto de que los contribuyentes que causen el impuesto en relación con predios ocupados por asentamientos irregulares, que se encuentren en proceso de regularización por organismo público federal, estatal o municipal competente, siempre que estén destinados total y exclusivamente para habitación de sus propietarios, así como predios destinados para programas habitacionales con fines sociales promovidos por institución oficial, podrán optar por tributar aplicando una tarifa de 3.99 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente. Para la procedencia del beneficio establecido en el presente artículo, se deberá contar con opinión favorable de los organismos mencionados.

**Artículo Séptimo.** - Se considerará que los contribuyentes ejercen las opciones contenidas en el presente Decreto, cuando realicen el pago de las contribuciones determinándolo conforme a este mismo.

**Artículo Octavo.-** Se exime del pago del derecho de alumbrado público, tratándose de los contribuyentes que tengan



contratados servicios particulares para alumbrado público en baja tensión y en media tensión, el servicio de bombeo de agua potable o aguas negras de servicios públicos, servicio para bombeo de agua para riego agrícola en baja tensión y el servicio para bombeo de agua para riego agrícola en media tensión, así como por los consumos de los servicios contratados por Entidades Públicas Federales, Estatales y Municipales.

**Artículo Noveno.-** No se causará la sobre tasa para el fomento deportivo y educacional que genere el impuesto sobre adquisición de inmuebles correspondiente a operaciones cuyo objeto sea una casa habitación, y la base del impuesto sea igual o menor a \$515,000.00 M.N. (Quinientos quince mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

El contenido en el presente artículo será aplicable para una sola casa habitación propiedad del contribuyente, por lo que, por las propiedades adicionales del contribuyente se tributará conforme la tarifa y sobre tasa aplicable conforme la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025.

**Artículo Decimo.-** Se aprueba la exención del pago de derechos por concepto de rectificación a la base de datos, a los causantes del Impuesto Predial, que durante los meses de enero a marzo del 2025, actualicen su información ante el registro municipal de catastro, con relación a conceptos como son: la corrección ortográfica, la corrección de domicilio fiscal, la inclusión de números telefónicos y correos electrónicos a la base de datos, así como la inclusión de nombres de representantes legales y albaceas.

**Artículo Décimo Primero.-** Los propietarios de predios, que por ser de interés público hubiesen sido declarados por la autoridad competente, como área natural protegida, áreas o zonas de amortiguamiento y/o conservación tendrán una tasa única de 3.99 veces la Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, respecto al pago del impuesto predial del ejercicio fiscal del 2025.

#### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

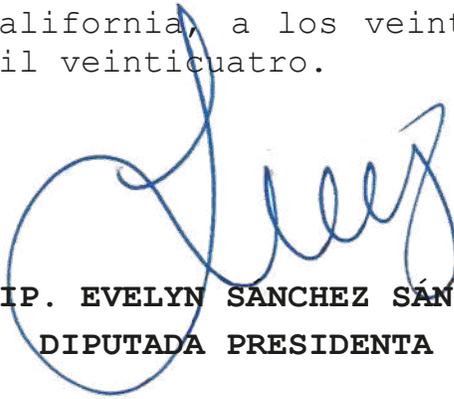


**PRIMERO.-** El presente Decreto iniciará su vigencia a partir del primero de enero de dos mil veinticinco y concluirá el treinta y uno de diciembre de dos mil veinticinco.

**SEGUNDO.-** Notifíquese al Presidente Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

**TERCERO.-** Remítase el presente Decreto al Ejecutivo Estatal para efectos de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

**D A D O.-** En el Salón de Sesiones Lic. Benito Juárez García del Honorable Poder Legislativo en la Ciudad de Mexicali, Baja California, a los veinte días del mes de diciembre del dos mil veinticuatro.

  
**DIP. EVELYN SANCHEZ SANCHEZ**  
**DIPUTADA PRESIDENTA**



  
**DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA**  
**DIPUTADA SECRETARIA**



**DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 49 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, IMPRÍMASE Y PUBLÍQUESE.**

**MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A LOS 26 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.**

  
**MARINA DEL PILAR AVILA OLMEDA**  
**GOBERNADORA DEL ESTADO DE**  
**BAJA CALIFORNIA**

  
  
**ALFREDO ÁLVAREZ CÁRDENAS**  
**SECRETARIO GENERAL DE**  
**GOBIERNO DEL ESTADO DE**  
**BAJA CALIFORNIA**

