Artículo 13. El Impuesto Predial se causará y pagará conforme a los elementos siguientes:

I. Es objeto del Impuesto Predial, la propiedad, la copropiedad, la propiedad en condominio, la copropiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado dentro del territorio del Municipio de Corregidora, Qro.

II. Son sujetos obligados de este Impuesto los titulares del derecho de propiedad y de propiedad en condominio; los titulares del derecho de copropiedad y de copropiedad en condominio, quienes serán considerados como un solo sujeto; los poseedores y coposeedores, quienes serán considerados como un solo sujeto, el fideicomitente que conserve la posesión o el fiduciario, siempre que éste último no transmita la propiedad en ejecución del fideicomiso, los propietarios de las construcciones ubicadas en zonas urbanas ejidales, los propietarios de las construcciones ubicadas en fundos legales; el adquirente, cuando no sea poseedor, en caso de compraventa con reserva de dominio, mientras dicha reserva subsista, y el vendedor que no haya otorgado la posesión, en caso de compraventa celebrada bajo condición, mientras tal condición no se realice.

Para los efectos de este Impuesto, se presume, salvo prueba en contrario, que el propietario del suelo, lo es también de las construcciones.

III. Será base gravable del Impuesto Predial, el valor catastral del inmueble, determinado conforme a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2023, propuestos por el H. Ayuntamiento, aprobados por la Legislatura del Estado y publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el cual se compone de la suma del valor del terreno más el valor de las construcciones, determinados por la dependencia del Catastro correspondiente, conforme a la ley de la materia, salvo lo siguiente:

El contribuyente podrá optar por señalar como base gravable del presente Impuesto, el valor comercial del inmueble, mismo que presentará mediante avalúo para fines hacendarios efectuado por Perito Valuador autorizado por la Ley o por la autoridad competente.

De no presentar el contribuyente el valor comercial del inmueble dentro de los meses de enero y febrero se entenderá consentido el valor catastral designado.

Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por valor catastral aquél que se determine a los inmuebles, conforme a la aplicación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y por valor comercial el que tuviera el predio en el supuesto de que fuera objeto de una libre operación onerosa y sea declarado por el contribuyente ante la autoridad municipal, en los términos de la presente Ley.

IV. El Impuesto Predial se causa por cada bimestre en que las personas obligadas a su pago sean titulares de los derechos de propiedad o posesión que constituyen el objeto del mismo; para los efectos de esta Ley, el año de calendario se divide en bimestres; debiendo realizar el pago por bimestres vencidos, a más tardar el día quince de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre del presente ejercicio fiscal y enero del siguiente ejercicio fiscal, salvo que durante dicho plazo se pretenda enajenar el predio o transmitir su posesión, caso en el cual se hará anticipadamente amás tardar en la fecha de enajenación o transmisión de la posesión.

BIMESTRES	PERIODO	VENCIMIENTO
1°	enero y febrero	15 de marzo
2°	marzo y abril	15 de mayo
3°	mayo y junio	15 de julio
4°	julio y agosto	15 de septiembre
5°	septiembre y octubre	15 de noviembre
6°	noviembre y diciembre	15 de enero

V. El pago del Impuesto deberá hacerse por el contribuyente o por la persona que legalmente esté autorizada por él o por las autoridades correspondientes, en efectivo, en las oficinas recaudadoras municipales o en las que autorice la autoridad competente o a través de medios electrónicos, en el caso de que sea autorizado por el encargado de las finanzas públicas municipales. El pago se hará por bimestres vencidos, a más tardar el día quince de los meses de marzo, mayo, julio, septiembre, noviembre y enero, salvo que durante dicho plazo se pretenda enajenar el predio o transmitir su posesión, caso en el cual se hará anticipadamente a más tardar en la fecha de enajenación o transmisión de la posesión.

El pago del Impuesto podrá hacerse por anualidad anticipada en una sola exhibición, exceptuándose de lo anterior a los predios clasificados como fraccionamientos en proceso de ejecución.

En el caso del pago del Impuesto Predial por anualidad anticipada, es decir, aquél que se realice por el concepto de los bimestres que aún no se hayan causado, tendrá el carácter de pago provisional, en tanto el predio no sea sujeto de algún cambio o modificación física o jurídica, que origine diferencias en el mismo.

VI. El Impuesto Predial se calculará aplicando a la base gravable del inmueble correspondiente, la tarifa progresiva que le corresponda conforme a la tabla que se indica a continuación:

Número de Rango	Rango de Valores		Cuota fija en Pesos	Tarifa sobre el excedente dellímite inferior
	Inferior	Superior		
1	$0.01	$58,938.01	$125.00	0.000905
2	$58,938.02	$82,278.26	$178.38	0.003263
3	$82,278.27	$114,861.60	$254.55	0.003335
4	$114,861.61	$160,348.42	$363.24	0.003409
5	$160,348.43	$223,848.68	$518.35	0.003485
6	$223,848.69	$312,496.00	$739.69	0.003563
7	$312,496.01	$436,248.95	$1,055.55	0.003642
8	$436,248.96	$609,009.91	$1,506.29	0.003723
9	$609,009.92	$850,186.75	$2,149.50	0.003805
10	$850,186.76	$1,186,873.19	$3,067.37	0.003890
11	$1,186,873.20	$1,656,892.42	$4,377.18	0.003976
12	$1,656,892.43	$2,313,046.21	$6,246.30	0.004064
13	$2,313,046.22	$3,229,046.60	$8,913.57	0.004155
14	$3,229,046.61	$4,507,796.66	$12,719.79	0.004247
15	$4,507,796.67	$6,292,950.63	$18,151.33	0.004341
16	$6,292,950.64	$8,785,051.94	$25,902.22	0.004438
17	$8,785,051.95	$12,264,062.16	$36,962.85	0.004536
18	$12,264,062.17	$17,120,811.80	$52,746.54	0.004637
19	$17,120,811.81	$23,900,906.02	$75,270.09	0.004740
20	$23,900,906.03	$33,366,017.67	$107,411.53	0.004845
21	$33,366,017.68	$46,579,453.31	$153,277.84	0.004953
22	$46,579,453.32	$65,025,604.58	$218,729.73	0.005063
23	$65,025,604.59	$90,776,704.14	$312,130.56	0.005175
24	$90,776,704.15	$126,725,619.38	$445,414.92	0.005290
25	$126,725,619.39	En adelante	$635,613.67	0.005407

Para el cálculo de este Impuesto a la base gravable se le disminuirá el límite inferior que le corresponda, y a la diferencia del límite inferior, denominada excedente, se le aplicará la tarifa sobre el excedente del límite inferior, al resultado, se

le sumará la cuota fija que corresponda conforme al rango de la base gravable; este resultado se dividirá entre seis y el importe de dicha operación será el Impuesto Predial a pagar por cada bimestre.

VII. Las autoridades municipales tienen las siguientes facultades:

1. Solicitar de los sujetos del Impuesto, responsables solidarios y terceros, los datos, informes o documentos para verificar el cumplimiento dado a las disposiciones de esta Ley;

2. Solicitar a los Peritos Valuadores con registro en el Estado de Querétaro, la práctica de avalúos comerciales de predios, referidos al primero de enero de cada año o a la fecha en que sucedan los supuestos en los cuales modifiquen el valor catastral del inmueble, en los siguientes casos:

   a) Cuando el contribuyente lo solicite.

   b) Tratándose de bienes inmuebles no inscritos en el padrón catastral, cuando el contribuyente no haya declaradoel valor comercial de su predio en los términos de la Ley de la materia, debiendo solicitar la inscripción correspondiente en la Dirección de Catastro Estatal o en la Delegación de Catastro Municipal.

   c) Cuando el valor comercial declarado por el contribuyente sea menor, en más de un diez por ciento, del valor catastral; la autoridad encargada de las finanzas públicas en uso de su facultad de verificación, deberá fijar el valor comercial del predio mediante avalúo practicado por Perito Valuador con registro en el Estado de Querétaro.

3. Fijar estimativamente el valor comercial del predio, a través del avalúo, en los casos que el propietario o poseedor impida el acceso del valuador al inmueble objeto de este Impuesto;

4. Requerir el pago de cantidades omitidas por concepto de este impuesto; a través del procedimiento administrativo de ejecución en los términos de las leyes fiscales relativas;

5. Designar a los Peritos Valuadores con registro en el Estado de Querétaro que deben practicar los avalúos de predios conforme al presente Ordenamiento;

6. Imponer las sanciones administrativas por infracciones a esta Ley;

7. Formular, ante las autoridades competentes, las denuncias o querellas por la presunta comisión de delitos fiscales;

8. Ejercer facultades de comprobación en términos de lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro; y

9. Determinar diferencias por concepto de Impuesto Predial derivadas de omisiones imputables al contribuyente.

El incumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo será sancionado conforme a lo dispuesto por la legislación fiscal aplicable.

Cuando no se cubra el pago por el concepto del Impuesto Predial, en las fechas y plazos establecidos en el presente numeral, el monto de las mismas se actualizará desde el mes en que debió hacerse el pago y hasta que el mismo se efectúe, determinándose su cálculo de acuerdo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Las cantidades actualizadas conservan la naturaleza jurídica que tenían antes de la actualización.

La falta de pago de un crédito fiscal en la fecha o plazo fijado determinará que el crédito sea exigible, quedando la autoridad exactora municipal en aptitud de iniciar el procedimiento administrativo de ejecución para su recuperación,

junto con sus accesorios legales, indemnización, recargos, multas y gastos de ejecución, generados con motivo de la falta de pago de la contribución, de conformidad con lo dispuesto por el Código Fiscal del Estado de Querétaro.

Ingreso anual estimado por este artículo $305,871,587.00