

NO. DE DECLARACIÓN

FORMATO ÚNICO

Tijuana, Baja California a _____ de _____ de _____.

CLAVE CATASTRAL

RESPONSABLE DEL TRÁMITE:

Nombre o Razón Social del Solicitante:	
Correo Electrónico:	
Teléfono:	
Firma:	

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ADQUIRIENTE

Nombre o Razón Social:					
Delegación:					
Colonia:					
Calle:					
No. Ext:		No. Int:		C.Postal:	
Municipio:		Estado:			

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Lote Registral:		Manzana Registral:	
Lote Catastral:		Manzana Catastral:	
Clave Catastral:			
Vivienda o Local:			
Delegación:			
Colonia:			
Calle:			
Superficie Terreno:		Superficie Construcción:	

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL ENAJENANTE

Nombre o Razón Social:					
Delegación:					
Colonia:					
Calle:					
No. Ext:		No. Int:		C.Postal:	
Municipio:		Estado:			

ELEMENTOS PARA EL AJUSTE DEL PRECIO

A. Precio Pactado:	
B. INPC Mes anterior al Pago:	
C. INPC Mes anterior a Adquisición:	
D. Factor INPC:	
E. Precio Ajustado:	

DATOS DEL AVALÚO

No. Perito Valuador:		No. Avalúo:	
Fecha Certificación Avalúo:		Fecha Avalúo:	

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

F. Precio Ajustado:	
G. Avalúo:	
H. Valor Fiscal:	
I. Base del Impuesto:	
J. Reducción Legal:	
K. Base Gravable	
L. Impuesto Legal:	
M. Fomento Deportivo y Educacional:	
N. Suma de Impuestos:	
O. Recargos por Meses %:	
P. Total a Pagar:	
Imp. Pagado en la declaración que rectifica:	
Importe a Pagar:	

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN

Operación:			
Localidad:		Escritura:	
Expediente:		Juzgado:	
Fecha Adquisición:		Fracciones:	

FIRMAR CON TINTA AZUL

Firma adquiriente

**INSTRUCTIVO PARA LA ELABORACIÓN DE DECLARACIÓN
DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES**

A.- Requisitos mediante tipo de operación Sentencia, Contrato Compra-Venta y Donaciones.

- Copia documento que acredite la adquisición.
- Copia del avalúo vigente elaborado por el perito autorizado (debe contener código QR).
- Copia del certificado fiscal vigente.
- Copia del recibo predial pagado del año en curso.
- Copia de identificación oficial vigente del adquirente y tramitador (INE, Pasaporte Mexicano, Cédula profesional o Licencia).
- Copia de acta de nacimiento o matrimonio (en caso de ser donación).
- Formato de declaración (firmado por adquirente y su debido cálculo).

B.- Requisitos mediante tipo de operación Título INSUS, INDIVI, PROMOTORA MUNICIPAL.

- Copia de título.
- Copia de recibo predial pagado del año en curso.
- Copia de identificación oficial vigente del adquirente y tramitador (INE, Pasaporte Mexicano, Cédula profesional o Licencia).
- Formato de declaración (deberá contener firma del adquirente y su respectivo cálculo).

FUNDAMENTO LEGAL PARA LA DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO

1. Artículo 75 Bis B de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Baja California.
2. Artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tijuana, B.C., para el ejercicio fiscal del año de causación.
3. Tasa de impuesto de 2% aplica en operaciones 2020 y anteriores, y tabla para operaciones 2021 en adelante.
4. Se aplica la tasa del Fomento Deportivo y Educacional del 20% o del 0.4% según corresponda al ejercicio de causación.
5. Reducción legal para aplicar de acuerdo al año de adquisición.

2011	\$21,834.30	2016	\$26,659.60
2012	\$22,750.45	2017	Enero \$26,659.60 a partir de Febrero \$27,538.80
2013	\$23,637.40	2018	Enero \$27,538.80 a partir de Febrero \$29,402.88
2014	\$24,560.85	2019	Enero \$29,402.88 a partir de Febrero \$30,822.00
2015	\$25,586.50	2020	Enero \$30,822.00 a partir de Febrero \$31,693.80
2021 - ➡	EN ADELANTE NO HAY REDUCCIÓN LEGAL		

-Los títulos de propiedad de: INDIVI, CORET O FIDEICOMISO, Inmobiliaria Municipal de Tijuana, que no exceden los 250mts y sean casa habitación pagará DOS UMAS según lo especificado en la ley de ingresos.

-El valor base del impuesto será el que resulte más alto entre los siguientes: Valor catastral, valor avalúo, valor de precio pactado de operación actualizado en su caso.

TABLA PARA OPERACIONES 2021 EN ADELANTE

TARIFA				
RANGO	LIMITE INFERIOR	LIMITE SUPERIOR	CUOTA FIJA	TASA MARGINAL SOBRE EXCEDENTE LIMITE INFERIOR
1	0.01	800,000.00	-	1.500%
2	800,000.01	1,600,000.00	12,000.00	2.000%
3	1,600,000.01	2,600,000.00	28,000.00	2.500%
4	2,600,000.01	3,800,000.00	53,000.00	3.000%
5	3,800,000.01	5,200,000.00	89,000.00	3.500%
6	5,200,000.01	6,800,000.00	138,000.00	4.000%
7	6,800,000.01	EN ADELANTE	202,000.00	4.500%