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 adquiriente 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 adquiriente y su debido 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 causacion.
3. Tasa de impuesto de 2% aplica en operaciones 2020 y anteriores, y tabla para operaciones 2021 al 2025.
4. En caso de aplicar, 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		

TABLA PARA OPERACIONES 2021 AL 2025

TARIFA				
RANGO	LÍMITE INFERIOR	LÍMITE 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%

- 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.
- Para operaciones 2026, la base del impuesto se deberá convertir en UMA vigente.

TABLA PARA OPERACIONES 2026

TARIFA				
RANGO	LÍMITE INFERIOR (UMAS)	LÍMITE SUPERIOR (UMAS)	CUOTA FIJA (UMAS)	TASA MARGINAL SOBRE EXCEDENTE LIMITE INFERIOR
1	0.01	7,070.89	-	1.500%
2	7,070.90	14,141.78	123.74	1.853%
3	14,141.79	21,212.66	282.83	2.206%
4	21,212.67	28,283.55	477.28	2.559%
5	28,283.56	35,354.43	707.08	2.912%
6	35,354.44	42,425.32	972.24	3.265%
7	42,425.33	49,496.20	1,272.75	3.318%
8	49,496.20	56,567.09	1,608.62	3.971%
9	56,567.10	63,637.98	1,979.84	4.324%
10	63,637.99	EN ADELANTE	2,386.42	4.677%