AÑO CVII, TOMO III, SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
MARTES 31 DE DICIEMBRE DE 2024
EDICIÓN EXTRAORDINARIA
PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA
04 PÁGINAS

SAN LUIS POTOSÍ

# PLAN DE San Luis
## PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

## ÍNDICE:

Autoridad emisora:

**Poder Ejecutivo del Estado**
**Secretaría de Finanzas**

Título:

Reglas de operación de carácter general para el cumplimiento de la obligación y pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles.

POTOSÍ
PARA LOS POTOSINOS
GOBIERNO DEL ESTADO 2021 • 2027

Publicación a cargo de:
**SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO**
**por conducto de la**
**Dirección del Periódico Oficial del Estado**
Directora:
**MIREYA CANTÚ SALAIS**

**MADERO No. 476**
**ZONA CENTRO, C.P. 78000**
**SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.**

VERSIÓN ELECTRÓNICA GRATUITA

Secretaría General de Gobierno

## DIRECTORIO

**José Ricardo Gallardo Cardona**
Gobernador Constitucional del Estado de San Luis Potosí

**J. Guadalupe Torres Sánchez**
Secretario General de Gobierno

**Mireya Cantú Salais**
Directora del Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis"

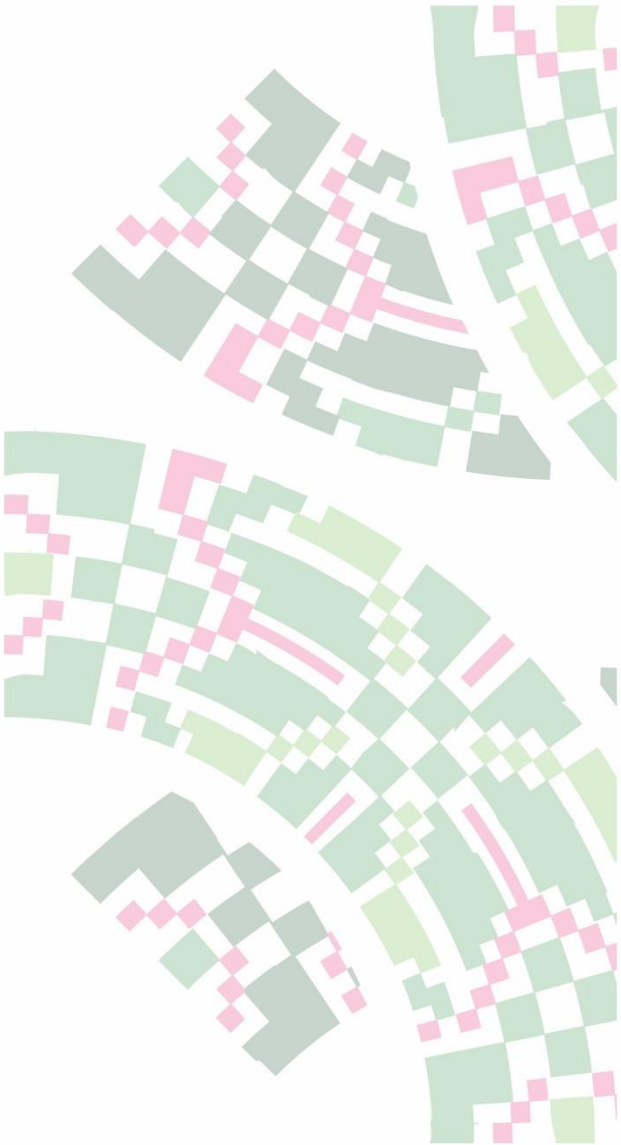
Para efectos de esta edición extraordinaria, el ente responsable del contenido de cada documento aquí publicado, es el señalado dentro del texto del mismo.

### Requisitos para solicitar una publicación:

- **Publicaciones oficiales**
  - ☑ Presentar oficio de solicitud para su autorización, dirigido a la Secretaría General de Gobierno, adjuntando sustento jurídico según corresponda, así como el original del documento físico a publicar y archivo electrónico respectivo (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación).**
  - ☑ En caso de licitaciones públicas, la solicitud se deberá presentar con tres días de anticipación a la fecha en que se desea publicar.
  - ☑ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN EXTRAORDINARIA.**
- **Publicaciones de particulares (avisos judiciales y diversos)**
  - ☑ Realizar el pago de derechos en las cajas recaudadoras de la Secretaría de Finanzas.
  - ☑ Hecho lo anterior, presentar ante la Dirección del Periódico Oficial del Estado, el recibo de pago original y una copia fotostática, así como el original del documento físico a publicar (con firma y sello) y en archivo electrónico (conforme a las especificaciones indicadas **para cualquier tipo de publicación).**
  - ☑ Cualquier aclaración deberá solicitarse el mismo día de la publicación.
  - ☑ Este tipo de publicación será considerada **EDICIÓN ORDINARIA** (con excepciones en que podrán aparecer en EDICIÓN EXTRAORDINARIA).
- **Para cualquier tipo de publicación**
  - ☑ El solicitante deberá presentar el documento a publicar en archivo físico y electrónico. El archivo electrónico que debe presentar el solicitante, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
    - Formato Word para Windows
    - Tipo de letra Arial de 9 pts.
    - No imagen (JPEG, JPG). No OCR. No PDF.

### ¿Donde consultar una publicación?

- ☑ Conforme al artículo 11, de la Ley del Periódico Oficial del Estado, la publicación del periódico se realiza de forma electrónica, pudiendo ser consultado de manera gratuita en la página destinada para ello, pudiendo ingresar bajo la siguiente liga electrónica: periodicooficial.slp.gob.mx/
  - **Ordinarias:** lunes, miércoles y viernes de todo el año
  - **Extraordinarias:** cuando sea requerido



# Poder Legislativo del Estado

**LIC. ARIANA GARCÍA VIDAL,** Secretaria de Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de San Luis Potosí, con fundamento en lo establecido por los artículos 82 y 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 1°, 3° fracción I, inciso a), 31 fracción II, 33 fracciones V, VIII, XII, XXVI, XXXIV y L de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de San Luis Potosí; 3, 47 fracción I, inciso b) del Código Fiscal del Estado de San Luis Potosí; Decreto Legislativo 0036, publicado el 26 de diciembre de 2024, que ADICIONA un CAPÍTULO VII denominado "IMPUESTO CEDULAR POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES" con los artículos 36 NÓNIES, 36 DÉCIES, 36 UNDÉCIES, 36 DUODÉCIES, 36 TERDÉCIES Y 36 CUATERDÉCIES de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí, así como su TERCERO TRANSITORIO y

**C O N S I D E R A N D O**

La creación del Impuesto Cedular por Enajenación de Bienes Inmuebles representa una medida fiscal estratégica para fortalecer la autonomía financiera del estado de San Luis Potosí, alineada con las mejores prácticas observadas en otras entidades como Guanajuato y Quintana Roo. Este impuesto permitirá al estado diversificar sus fuentes de ingresos, reduciendo la dependencia de las participaciones federales.

Desde el punto de vista social, el impuesto promueve la equidad fiscal al gravar operaciones realizadas principalmente por personas con alta capacidad económica, sin afectar a los sectores más vulnerables, gracias a un diseño progresivo que contempla exenciones para transacciones menores y para adultos mayores que enajenan su única propiedad.

En términos económicos, este impuesto incentivará la formalización del mercado inmobiliario, fomentando la transparencia en las operaciones y garantizando un mayor control en el registro de las transacciones. Esto no solo fortalecerá la confianza en el sector, sino que también permitirá a las autoridades tener una base más sólida para planificar políticas públicas.

Se estima que la recaudación potencial derivada de este impuesto podrá ser destinada a programas de desarrollo social, fortalecimiento de infraestructura y mejora de servicios públicos. Este enfoque garantiza que los recursos captados sean reinvertidos en beneficio de toda la población.

Además, este impuesto cedular está diseñado para simplificar su administración, aprovechando la colaboración con notarios públicos como agentes retenedores, lo que reduce los costos operativos para el estado y asegura el cumplimiento fiscal de manera eficiente.

La implementación de este gravamen no implica una carga desproporcionada para los contribuyentes, ya que se basa en un porcentaje moderado aplicado al ingreso neto derivado de la enajenación de inmuebles, lo que garantiza su sostenibilidad y aceptación por parte de la población.

Por lo antes expuesto y fundado, se emiten las siguientes:

## "REGLAS DE OPERACIÓN DE CARÁCTER GENERAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO CEDULAR POR LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES"

**PRIMERA. Fundamento.** Artículos 36 NÓNIES, 36 DÉCIES, 36 UNDÉCIES, 36 DUODÉCIES, 36 TERDÉCIES Y 36 CUATERDÉCIES de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí.

**SEGUNDA. Objeto.** El impuesto tiene como objeto gravar los ingresos obtenidos por personas físicas derivados de la enajenación de bienes inmuebles ubicados en el territorio el Estado de San Luis Potosí.

**TERCERA. Sujetos Obligados.** Están obligadas al pago de este impuesto las personas físicas que obtengan ingresos por la enajenación de bienes inmuebles que se ubiquen en el territorio del Estado de San Luis Potosí, con independencia de que el contribuyente tenga su domicilio fiscal fuera del mismo y con independencia de que por la enajenación de inmuebles se reciba efectivo, bienes, servicios e inclusive recursos provenientes de crédito.

**CUARTA. Base Gravable.** La base gravable de este impuesto será el monto de la ganancia obtenida de la diferencia entre el precio de venta y el costo comprobado de adquisición ajustado considerando lo siguiente:

1. El Precio de venta del inmueble será el mayor entre:
    - El valor pactado en la operación.

- El valor catastral o comercial determinado por el avalúo.

**2.** Costo comprobado de adquisición ajustado:
- Valor original de adquisición actualizado con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).
- Ajuste considerando gastos deducibles: inversiones en mejoras al inmueble (comprobadas), gastos notariales e impuestos pagados en la adquisición.

Se consideran ingresos por enajenación de bienes inmuebles:

**1.** Toda transmisión de propiedad, aún en la que el enajenante se reserve el dominio del bien enajenado;
**2.** Las adjudicaciones, aun cuando se realicen a favor del acreedor;
**3.** La aportación a una sociedad o asociación;
**4.** La que se realiza mediante el arrendamiento financiero; y
**5.** La que se realiza a través del fideicomiso, en los siguientes casos:
   **a.** En el acto en el que el fideicomitente designe o se obliga a designar fideicomisario diverso de él y siempre que no tenga derecho a readquirir del fiduciario los bienes; y
   **b.** En el acto en el que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir los bienes del fiduciario, si se hubiera reservado tal derecho.

**QUINTA. Tasa.** El pago de este impuesto se efectuará por cada una de las operaciones que realicen los sujetos obligados, de acuerdo a la tasa del 3 por ciento calculado sobre la base gravable.

**SEXTA. Exenciones.** Estarán exentas las transacciones cuyo valor sea menor a un monto equivalente a 6,447 veces el valor de la UMA, así como aquellas en las que los contribuyentes sean adultos mayores, que demuestren estar enajenando su casa habitación y no haber contado con este beneficio en el periodo de los 3 años inmediatos anteriores al momento de la escrituración correspondiente a la venta del inmueble.

**SÉPTIMA. Declaración y Pago del Impuesto.** El pago de este impuesto se efectuará por cada una de las operaciones que realicen los sujetos obligados. Los notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, bajo su responsabilidad, calcularán y retendrán el monto correspondiente al momento de la firma de la escritura y, lo enterarán a la Secretaría de Finanzas mediante declaración que se presentará dentro de los primeros 17 (diecisiete) días del mes siguiente a la fecha en la que se realizó la operación, en los formatos o sistemas que para tales efectos publique la Secretaría de Finanzas. De la misma manera los notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, declararán la exención a este impuesto en caso de aplicar.

Finalmente, los notarios y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, quedan relevados de la obligación de efectuar el cálculo, retención y entero del impuesto a que se refiere este artículo cuando la enajenación se realice por personas físicas dedicadas a actividades empresariales, debiendo observarse al efecto lo dispuesto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta y sus disposiciones reglamentarias.

## T R A N S I T O R I O S

**PRIMERO.** Las presentes Reglas de Operación de carácter general para el cumplimiento de la obligación y pago del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, entrarán en vigor el 01 de enero de 2025, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

**SEGUNDO.** En el caso de que no sean emitidas nuevas Reglas de Operación para ejercicios fiscales subsecuentes, mantendrán su vigencia las presentes.

**TERCERO.** La Secretaría de Finanzas tendrá la facultad para solucionar todas aquellas eventualidades no previstas en las presentes Reglas, así como las atribuciones para su interpretación.

ATENTAMENTE:

**LIC. ARIANA GARCÍA VIDAL**
SECRETARIA DE FINANZAS DEL PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
(Rúbrica)