



Diario Oficial

del Gobierno del Estado de Yucatán

Edición Vespertina

Edificio Administrativo Siglo XXI
Dirección: Calle 20 A No. 284-B, 3er. piso
Colonia Xcumpich, Mérida, Yucatán.
C.P. 97204. Tel: (999) 924-18-92

Publicación periódica: Permiso No. 0100921. Características: 111182816. Autorizado por SEPOMEX

Directora: C. Suemy Leticia Canto Salas.

Decreto 22/2024 por el que se otorgan estímulos fiscales en impuestos y derechos del estado de Yucatán respecto a la adquisición de inmuebles para la construcción del proyecto “Tren Maya” desarrollado por el Gobierno federal de México

Joaquín Jesús Díaz Mena, Gobernador del Estado de Yucatán, con fundamento en los artículos 55, fracción II, y 60 de la Constitución Política del Estado de Yucatán; 14, fracciones VIII y IX, del Código de la Administración Pública de Yucatán; 59, fracción III, del Código Fiscal del Estado de Yucatán, y 30 de la Ley de Ingresos del Estado de Yucatán para el Ejercicio Fiscal 2024, y

Considerando:

Que el compromiso de impulsar el renacimiento maya que he asumido con el pueblo yucateco, implica, entre otros, el fortalecimiento de la infraestructura, de manera que se logre que la transformación llegue a todos los rincones del estado.

Que el Tren Maya dotará del servicio de transporte por tren para conectar las principales ciudades y zonas turísticas de los estados de Chiapas, Tabasco, Campeche, Yucatán y Quintana Roo.¹

Que el proyecto Tren Maya resultará benéfico para nuestro estado al aumentar el turismo; incrementar el volumen de carga de combustibles y materiales; disminuir contaminantes al bajar el número de camiones de carga; incrementar el número de empleos; y aumentar el flujo de visitantes a los principales destinos turísticos del estado, entre otros.²

Que el Gobierno del estado considera necesario apoyar la economía de los contribuyentes, personas físicas o morales, para que cumplan con sus obligaciones fiscales con diversos beneficios que se otorgarán en el marco del desarrollo del proyecto Tren Maya, por lo que he tenido a bien expedir el presente:

Decreto 22/2024 por el que se otorgan estímulos fiscales en impuestos y derechos del estado de Yucatán respecto a la adquisición de inmuebles para la construcción del proyecto “Tren Maya” desarrollado por el Gobierno federal de México

Artículo 1. Estímulos

Para efectos de este decreto se otorgan los siguientes estímulos sobre las contribuciones estatales:

I. Se otorga un estímulo a las personas físicas que enajenen al Gobierno federal de México, incluyendo sus dependencias de la Administración Pública centralizada y aquellos que componen la Administración Pública paraestatal en términos del artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, uno o más inmuebles, ubicados en el territorio del estado de

¹Gobierno federal. (s.f.). *El Tren Maya es justicia para el sureste*. Recuperado de: https://www.proyectosmexico.gob.mx/ppp01_tren-maya/

²Gobierno federal. (2023, 10 abril). *Beneficios por estado*. Recuperado de: <https://www.gob.mx/trenmaya/articulos/beneficios-por-estado>

Yucatán, para la ejecución del proyecto Tren Maya, independientemente de su destino, consistente en una reducción sobre el importe a pagar del Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles, así como su actualización y accesorios, previsto en los artículos 20-H a 20-L de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán, dentro del periodo de vigencia de este decreto.

II. Se otorga un estímulo al Gobierno federal de México, incluyendo sus dependencias de la Administración Pública centralizada y aquellos que componen la Administración Pública paraestatal en términos del artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, sobre los derechos estatales siguientes, siempre y cuando se realicen los trámites correspondientes ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o la Dirección del Catastro, ambos del Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán, ante notarios públicos a quienes el estado de Yucatán les haya concedido la fe pública o ante el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán, derivados de la adquisición de uno o más bienes inmuebles que se ubiquen en el territorio del Estado de Yucatán, para la ejecución del proyecto Tren Maya, dentro del periodo de vigencia de este decreto:

a) Derechos por los servicios que presta la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio previstos en los artículos del 59, fracciones I, por la calificación de cualquier documento, II, por cualquier inscripción, III, por la anotación de cualquier aviso, IV, por la expedición de cualquier constancia, V, por la expedición de cualquier certificado y XIII, por la inscripción de cada predio resultante de una división o por cada unidad de propiedad exclusiva de un régimen de propiedad en condominio, y 63 de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

La expedición de cualquier certificado deberá ser solicitada junto con la solicitud de anotación del aviso preventivo.

b) Derechos por las escrituras públicas o contratos otorgados ante cualquier fedatario, con o sin cuantía, establecidos en el artículo 64 de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

c) Derechos por los servicios que presta la Dirección del Catastro previstos en los artículos 68 y 69 de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

d) Derechos por los servicios que presta el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán previsto en el artículo 66, fracción III, de la Ley General de Hacienda del Estado de Yucatán.

El estímulo previsto en esta fracción incluye la reducción sobre el importe a pagar del Impuesto Adicional para la Ejecución de Obras Materiales y Asistencia Social que se causaría por el pago de los derechos previstos en los incisos a) al d).

Artículo 2. Monto del estímulo

Los estímulos fiscales a los que podrán acceder serán equivalentes al monto que resulte de aplicar la contribución causada por el porcentaje que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

Contribuciones aplicables	Reducción
I. Reducción de los impuestos:	%
a) Impuesto Cedular por la Enajenación de Bienes Inmuebles y, en su caso, su actualización y accesorios	100
II. Reducción de derechos e impuesto:	%
a) Derechos por los servicios que presta la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio señalados en el artículo 1, fracción II, inciso a) de este decreto y el impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social que se causaría por el pago de estos derechos	100
b) Derechos por las escrituras públicas o contratos otorgados ante cualquier fedatario, con o sin cuantía, señalados en el artículo 1, fracción II, inciso b) de este decreto y el impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social que se causaría por el pago de estos derechos	100
c) Derechos por los servicios que presta la Dirección de Catastro señalados en el artículo 1, fracción II, inciso c) de este decreto y el impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social que se causaría por el pago de estos derechos	100
d) Derechos por los servicios que presta el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán señalados en el artículo 1, fracción II, inciso d) de este decreto y el impuesto adicional para la ejecución de obras materiales y asistencia social que se causaría por el pago de estos derechos	100

Artículo 3. Requisitos para ser beneficiario

Para que las personas a que se refiere el artículo 1 de este decreto puedan ser beneficiarias de los estímulos a que se refiere este decreto, deberán:

I. Respecto a la fracción I del artículo 1:

a) El Gobierno federal, incluyendo sus dependencias de la Administración Pública centralizada y aquellos que componen la Administración Pública paraestatal en términos del artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, deberá remitir a la Agencia de Administración Fiscal de Yucatán el documento en el que manifieste que el o los predios, con nomenclatura y folio electrónico de los inmuebles a adquirir, formará parte del proyecto Tren Maya independientemente del destino del inmueble.

b) El notario público deberá presentar, dentro del plazo de vigencia de este decreto, la declaración del impuesto correspondiente y aplicar el estímulo que indica el artículo 1, fracción I, conforme al porcentaje de reducción previsto en la fracción I de la tabla del artículo 2, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la Agencia de Administración Fiscal de

Yucatán y obtener el comprobante respectivo, ambos, dentro del plazo de vigencia de este decreto.

II. Respecto a la fracción II del artículo 1:

a) El Gobierno federal, incluyendo sus dependencias de la Administración Pública centralizada y aquellos que componen la Administración Pública paraestatal en términos del artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, deberá remitir al Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán el documento en el que manifieste que el predio, con nomenclatura y folio electrónico de los inmuebles a adquirir, formará parte del proyecto Tren Maya.

b) El notario público deberá presentar, dentro del plazo de vigencia de este decreto, ante el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán la documentación que acredite que la enajenación y consecuentes trámites de que se traten están relacionados con la implementación del proyecto Tren Maya, a efecto de que el referido instituto determine si le es aplicable al contribuyente el estímulo previsto en la fracción II del artículo 1, conforme a los porcentajes de reducción previstos en la fracción II de la tabla del artículo 2, y, en su caso, lo aplique al contribuyente.

c) El Gobierno federal, incluyendo sus dependencias de la Administración Pública centralizada y aquellos que componen la Administración Pública paraestatal en términos del artículo 1, párrafo tercero, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal deberán cumplir con los requisitos establecidos en los artículos 19 de la Ley del Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán; y 3 y 4 del reglamento de esa ley.

Los notarios públicos deberán cerciorarse, por medio de la revisión de la documentación respectiva, y acreditar que el o los predios que se enajenen bajo su fe pública efectivamente sean susceptibles de recibir los estímulos establecidos en este decreto.

Artículo 4. Créditos fiscales no sujetos a estímulo

En ningún caso la reducción a que se refiere este decreto dará lugar a devolución, compensación, acreditamiento o saldo a favor alguno.

Artículo 5. Improcedencia de los medios de defensa

Los estímulos a que se refiere este decreto no constituirán instancia y las resoluciones que dicte la autoridad fiscal al respecto no podrán ser impugnadas por los medios de defensa establecidos en la legislación aplicable en la materia.

Artículo 6. Expedición de disposiciones complementarias

La Agencia de Administración Fiscal de Yucatán y el Instituto de Seguridad Jurídica Patrimonial de Yucatán podrán expedir las disposiciones complementarias que sean necesarias para la correcta y debida aplicación de este decreto.

Artículos transitorios

Primero. Entrada en vigor

Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.

Segundo. Vigencia

Este decreto estará vigente hasta el 30 de septiembre de 2030.

Tercero. Aplicación

Por única ocasión, los estímulos a que se refiere este decreto, serán aplicables para aquellas personas previstas en su artículo 1, fracciones I y II, que no hayan llevado a cabo la inscripción de su instrumento público, siempre que este haya sido firmado ante fedatario en el periodo comprendido entre el 1 de octubre de 2024 y la fecha de entrada en vigor de este decreto, y que acrediten que el o los inmuebles objeto de la operación están ubicados en el territorio del estado de Yucatán y que se destinarán a la ejecución del proyecto Tren Maya, en términos del artículo 3 de este decreto.

Se expide este decreto en la sede del Poder Ejecutivo, en Mérida, Yucatán, a 29 de noviembre de 2024.

(RÚBRICA)

Mtro. Joaquín Jesús Díaz Mena
Gobernador del Estado de Yucatán

(RÚBRICA)

Mtro. Omar David Pérez Avilés
Secretario General de Gobierno

(RÚBRICA)

Ing. Juan Gabriel Sánchez Álvarez
Secretario de Administración y Finanzas

(RÚBRICA)

Mtro. Gaspar Daniel Alemañy Ortiz
Consejero Jurídico

PODER EJECUTIVO



CONSEJERIA JURIDICA