

León 2019

I. Análisis Cuantitativo de los valores unitarios de suelo y construcción aplicables a contribuciones inmobiliarias

Predial:	Tasa	Tasa	Incremento	Tasa	Tasa	Incremento
	2018	2019		2018	2019	
Inmuebles urbanos y suburbanos 2012 adelante (con edificación)	0.234%	0.234%	0%	0.234%	0.234%	0%
Inmuebles urbanos y suburbanos 2012 adelante (sin edificación)	0.439% a1%	0.439% a1%	0%	0.439% a1%	0.439% a1%	0%
Inmuebles rústicos con edificaciones 2012 adelante	0.0416%	<b>0.234%</b>	<b>463%</b>	0.0416%	<b>0.234%</b>	<b>463%</b>
Inmuebles rústicos sin edificaciones 2012 adelante	0.0416%	<b>0.439% a1%</b>	<b>2304%</b>	0.0416%	<b>0.439% a1%</b>	<b>2304%</b>
Inmuebles urbanos y suburbanos 2007 a 2011 (con edificación)	0.271%	0.271%	0%	0.271%	0.271%	0%
Inmuebles urbanos y suburbanos 2007 a 2011 (sin edificación)	0.548% a 1.249%	0.548% a 1.249%	0%	0.548% a 1.249%	0.548% a 1.249%	0%
Inmuebles rústicos con edificaciones 2007 a 2011	0.0416%	<b>0.271%</b>	<b>551%</b>	0.0416%	<b>0.271%</b>	<b>551%</b>
Inmuebles rústicos sin edificaciones 2007 a 2011	0.0416%	<b>0.548% a 1.249%</b>	<b>2902%</b>	0.0416%	<b>0.548% a 1.249%</b>	<b>2902%</b>
Inmuebles urbanos y suburbanos hasta 2006 (con edificación)	0.681%	0.681%	0%	0.681%	0.681%	0%
Inmuebles urbanos y suburbanos hasta 2006 (sin edificación)	1.35% a 1.70%	1.35% a 1.70%	0%	1.35% a 1.70%	1.35% a 1.70%	0%
Inmuebles rústicos con edificaciones hasta 2006	0.661%	<b>0.681%</b>	<b>3%</b>	0.661%	<b>0.681%</b>	<b>3%</b>
Inmuebles rústicos sin edificaciones hasta 2006	0.661%	<b>1.35% a 1.70%</b>	<b>157%</b>	0.661%	<b>1.35% a 1.70%</b>	<b>157%</b>
Cuota mínima (1)	209.00	303.68	45%	292.00	303.68	4.0%
Cuota mínima (2)	209.00	246.48	18%	237.00	246.48	4.0%

Homologan a los predios rústicos las tasas de inmuebles urbanos y suburbanos, por lo que el impacto es el mostrado en la tabla superior. No obstante, se proponen dos facilidades en los artículos 47 y 49 para los predios rústicos, para que les sea aplicada la tasa vigente en el 2018.

II. Valores unitarios de terreno en pesos para inmuebles urbanos y suburbanos m<sup>2</sup>

ZONA	2010	2019	Incremento	2018	2019	Incremento	2019 con predial	2019 con predial	Incremento
Comercial 1ra - Min	5,500.00	2,595.84	-53%	2,496.00	2,595.84	4.0%	5.84	6.07	4.0%
Comercial 1ra - Max	10,000.00	13,267.80	33%	12,757.50	13,267.80	4.0%	29.85	31.05	4.0%
Comercial 2da - Min	2,600.00	3,772.86	45%	3,627.75	3,772.86	4.0%	8.49	8.83	4.0%
Comercial 2da - Max	5,500.00	6,360.90	16%	6,116.25	6,360.90	4.0%	14.31	14.88	4.0%
Comercial 3ra - Min	800.00	1,160.80	45%	1,116.15	1,160.80	4.0%	2.61	2.72	4.0%
Comercial 3ra - Max	2,600.00	3,658.20	41%	3,517.50	3,658.20	4.0%	8.23	8.56	4.0%
Centro Media - Min	1,300.00	337.43	-74%	324.45	337.43	4.0%	0.76	0.79	4.0%
Centro Media - Max	5,500.00	12,260.98	123%	11,798.40	<b>12,260.98</b>	3.9%	27.61	28.69	<b>3.9%</b>
Centro Económico - Min	850.00	1,332.24	106%	1,281.00	1,332.24	4.0%	3.00	3.12	4.0%
Centro Económico - Max	1,300.00	1,725.36	33%	1,659.00	1,725.36	4.0%	3.88	4.04	4.0%
Residencial Superior - Min	2,700.00	3,917.00	45%	3,766.35	3,917.00	4.0%	8.81	9.17	4.0%
Residencial Superior - Max	5,400.00	7,753.20	44%	7,455.00	7,753.20	4.0%	17.44	18.14	4.0%
Residencial - Min	1,500.00	2,007.00	34%	1,885.44	<b>2,007.00</b>	26.6%	3.71	4.70	<b>26.6%</b>
Residencial - Max	2,700.00	8,187.92	203%	7,873.00	8,187.92	4.0%	18.42	19.16	4.0%
Media - Min	1,100.00	1,318.89	20%	1,268.16	1,318.89	4.0%	2.97	3.09	4.0%
Media - Max	1,823.04	2,642.64	45%	2,541.00	2,642.64	4.0%	5.95	6.18	4.0%
Medio Económico - Min	797.58	1,157.52	45%	1,113.00	1,157.52	4.0%	2.60	2.71	4.0%
Medio Económico - Mix	1,481.22	2,145.78	45%	2,063.25	2,145.78	4.0%	4.83	5.02	4.0%
Interés Social - Min	500.00	971.88	94%	934.50	971.88	4.0%	2.19	2.27	4.0%
Interés Social - Max	1,025.46	1,485.12	45%	1,428.00	1,485.12	4.0%	3.34	3.48	4.0%
Económica Popular - Min	113.00	218.40	93%	210.00	218.40	4.0%	0.49	0.51	4.0%
Económica Popular - Max	740.61	1,349.92	82%	1,298.00	1,349.92	4.0%	3.04	3.16	4.0%
Residencial Campestre - Min	380.00	551.46	45%	530.25	551.46	4.0%	1.24	1.29	4.0%
Residencial Campestre - Max	1,709.10	2,315.04	35%	2,226.00	2,315.04	4.0%	5.21	5.42	4.0%
Campestre Rústico - Min	53.00	150.00	183%	75.60	<b>150.00</b>	98.4%	0.18	0.35	<b>98.4%</b>
Campestre Rústico - Max	427.28	616.98	44%	593.25	616.98	4.0%	1.39	1.44	4.0%
Marginada Irregular - Min	72.00	124.49	73%	119.70	124.49	4.0%	0.28	0.29	4.0%
Marginada Irregular - Max	190.00	240.24	26%	231.00	240.24	4.0%	0.54	0.56	4.0%
Industrial - Min	247.00	359.27	45%	345.45	359.27	4.0%	0.81	0.84	4.0%
Industrial - Max	1,560.98	2,260.44	45%	2,173.50	2,260.44	4.0%	5.09	5.29	4.0%
Valor Mínimo*	53.00	77.53	46%	74.55	77.53	4.0%	0.17	0.18	4.0%

\*En la ley por error eliminan el nombre de la tabla que refiere el "valor mínimo". Existen algunos incrementos mayores

Clasificación	2010			2019			Incremento	Incremento
	MIN	MAX	%	MIN	MAX	%	Nominal	Porcentual
Riego	90,530.87	131,331.39	45%	126,280.18	131,331.39	4.0%	5,051.21	4.0%
Temporal	33,530.49	48,642.03	45%	46,771.18	48,642.03	4.0%	1,870.85	4.0%
Agostadero	12,070.00	17,509.72	45%	16,836.27	17,509.72	4.0%	673.45	4.0%
Cerril o Monte	2,145.71	3,112.75	45%	2,993.03	3,112.75	4.0%	119.72	4.0%

Clasificación	MIN 2010			MAX 2010			MIN 2019			MAX 2019			Incremento	Incremento
	MIN	MAX	%	MIN	MAX	%	MIN	MAX	%	MIN	MAX	%	Porcentual	Porcentual
Sin servicios	5.77	8.37	45%	14.10	20.47	45%	8.05	8.37	19.68	20.47	4.0%	4.0%		
Cercanos a ranchería	14.11	20.48	45%	29.49	42.78	45%	19.69	20.48	41.13	42.78	4.0%	4.0%		
Ranch. con calles/sin serv	29.50	42.81	45%	41.07	59.57	45%	41.16	42.81	57.28	59.57	4.0%	4.0%		
Ranch. Con algún servicio	41.08	59.59	45%	51.32	74.45	45%	57.30	59.59	71.59	74.45	4.0%	4.0%		
Ranch. Con todos los serv.	51.33	74.46	45%	65.61	95.18	45%	71.60	74.46	91.52	95.18	4.0%	4.0%		

León 2019

V. Valores unitarios de construcción expresados en pesos por m<sup>2</sup>

Tipo	Calidad	Vida Útil	Valor por m <sup>2</sup> 2010	Valor por m <sup>2</sup> 2019	Incremento	Valor por m <sup>2</sup> 2018	Valor por m <sup>2</sup> 2019	Incremento
HABITACIONAL	DE LLUJO	70	10,429.47	14,409.35	38%	13,855.15	14,409.35	4.0%
	SUPERIOR DE LLUJO	70	8,889.70	12,282.00	38%	11,809.62	12,282.00	4.0%
	SUPERIOR	70	7,351.00	10,156.15	38%	9,765.53	10,156.15	4.0%
	MEDIA SUPERIOR	70	6,122.53	8,458.88	38%	8,133.54	8,458.88	4.0%
	MEDIA	60	4,910.66	6,784.58	38%	6,523.63	6,784.58	4.0%
	MEDIA ECONÓMICA	60	4,370.00	6,037.61	38%	5,805.39	6,037.61	4.0%
	INTERÉS SOCIAL	50	3,465.00	4,787.26	38%	4,603.13	4,787.26	4.0%
	ECONÓMICA POPULAR	50	2,696.00	3,724.79	38%	3,581.53	3,724.79	4.0%
	SEMPRECARIA	50	2,177.83	3,008.89	38%	2,893.16	3,008.89	4.0%
	PRECARIA	40	1,207.00	1,667.58	38%	1,603.44	1,667.58	4.0%
COMERCIAL	DE LLUJO	70	10,047.00	13,880.93	38%	13,347.05	13,880.93	4.0%
	SUPERIOR DE LLUJO	70	8,842.00	12,216.11	38%	11,746.26	12,216.11	4.0%
	SUPERIOR	70	7,338.85	10,139.36	38%	9,749.38	10,139.36	4.0%
	MEDIA SUPERIOR	70	5,650.64	7,806.93	38%	7,506.66	7,806.93	4.0%
	MEDIA	60	4,972.69	6,870.28	38%	6,606.04	6,870.28	4.0%
	MEDIA ECONÓMICA	60	4,265.95	5,893.84	38%	5,667.15	5,893.84	4.0%
	ECONÓMICA	50	3,560.00	4,918.50	38%	4,729.33	4,918.50	4.0%
	SEMPRECARIA	50	2,799.00	3,867.10	38%	3,718.37	3,867.10	4.0%
	PRECARIA	40	1,780.00	2,459.24	38%	2,364.65	2,459.24	4.0%
	INDUSTRIAL	DE LLUJO	50	4,094.00	5,656.29	38%	5,438.74	5,656.29
SUPERIOR		40	3,020.84	4,173.59	38%	4,013.07	4,173.59	4.0%
MEDIA		40	2,122.00	2,931.76	38%	2,819.00	2,931.76	4.0%
ECONÓMICA		40	1,690.00	2,334.90	38%	2,245.10	2,334.90	4.0%
SEMPRECARIA		40	1,072.00	1,481.06	38%	1,424.10	1,481.06	4.0%
TECHU MBRES	BUENA	40	1,605.00	2,217.48	38%	2,132.19	2,217.48	4.0%
	MEDIA	30	1,059.00	1,463.11	38%	1,406.84	1,463.11	4.0%
	ECONÓMICA	30	733.00	1,012.72	38%	973.77	1,012.72	4.0%
ALBER CAS TECHU DAS	BUENA	40	3,949.00	5,455.93	38%	5,246.09	5,455.93	4.0%
	MEDIA	40	3,050.74	4,214.91	38%	4,052.80	4,214.91	4.0%
	ECONÓMICA	30	2,280.86	3,151.23	38%	3,030.03	3,151.23	4.0%
ALBER CAS SIN TECHU MBRES	BUENA	30	3,208.00	4,432.19	38%	4,261.72	4,432.19	4.0%
	MEDIA	30	2,309.66	3,191.03	38%	3,068.30	3,191.03	4.0%
	ECONÓMICA	30	1,539.77	2,127.36	38%	2,045.54	2,127.36	4.0%
CANCH AS TECHU DAS	BUENA	40	2,098.00	2,898.60	38%	2,787.12	2,898.60	4.0%
	MEDIA	40	1,419.00	1,960.49	38%	1,885.09	1,960.49	4.0%
	ECONÓMICA	40	924.97	1,277.94	38%	1,228.79	1,277.94	4.0%
CANCH AS SIN TECHU R	BUENA	40	578.00	798.58	38%	767.87	798.58	4.0%
	MEDIA	40	384.00	530.52	38%	510.12	530.52	4.0%
	ECONÓMICA	40	255.89	353.55	38%	339.95	353.55	4.0%