

IMPOSICIÓN A LA TRASLACIÓN DE DOMINIO  
A NIVEL ESTATAL

EXENCIONES. . . . .	198
Atendiendo a las entidades que intervienen en la operación. . . . .	199
Operaciones realizadas por entidades gubernamentales. . . . .	199
Operaciones realizadas por organismos descentralizados. . . . .	200
Organismos descentralizados en general. . . . .	200
Organismos relacionados con la protección a los trabajadores . . . . .	200
Trabajadores estatales . . . . .	200
Trabajadores federales. . . . .	200
Organismos relacionados con el desarrollo de la vivienda. . . . .	200
Organismos relacionados con la protección a menores o a la familia . . . . .	201
Organismos relacionados con la economía . . . . .	201
Organismos relacionados con la educación. . . . .	201
Operaciones realizadas por instituciones de beneficencia y educativas. . . . .	201
Atendiendo a la actividad del Estado. . . . .	201
Atendiendo a la disposición de otras leyes . . . . .	202
Exenciones determinadas por otras leyes. . . . .	202
Gravámenes establecidos en otras leyes . . . . .	202
Atendiendo a que el impuesto haya sido cubierto en una etapa previa de la operación. . . . .	202
Atendiendo al monto de la operación. . . . .	203
Atendiendo a la necesidad de estimular la vivienda popular . . . . .	203
Condiciones respecto al organismo que otorga el préstamo o proporciona el inmueble. . . . .	203
Condiciones respecto a los beneficiarios . . . . .	204
Condiciones respecto al monto. . . . .	204
Subsidio en vez de exención . . . . .	205
Atendiendo a causas diversas. . . . .	205
Transmisión por constitución, disolución y liquidación de sociedades. . . . .	205
Transmisión por herencia y legado. . . . .	206
Transmisión por donación . . . . .	207
Transmisión por división de la copropiedad . . . . .	207
Transmisión por constitución, disolución o liquidación de la sociedad conyugal. . . . .	208
Transmisión por readquisición . . . . .	208
Transmisión por adjudicación . . . . .	209
Transmisión por fideicomiso. . . . .	209
Transmisión por otras causas . . . . .	210

corredores en Jalisco, Morelos y Sinaloa, en estos dos últimos estados a los jueces —que actúen por receptoría, específica Sinaloa— y a los fedatarios en Morelos, cuando autoricen actos, contratos o documentos traslativos de dominio sin constatar el pago del impuesto.

En Guerrero están obligados al pago del impuesto —los enumera como sujetos directos, no como solidarios— los notarios, corredores o jueces que actúen por receptoría, cuando autoricen la operación sin que el impuesto haya sido cubierto.

En Yucatán, Sinaloa, Morelos y Jalisco se menciona como responsables solidarios a los empleados y funcionarios públicos —Morelos incluye a los federales— que den trámite a cualquier acto, contrato o documento sin que se les exhiba el comprobante de pago del impuesto —o la resolución oficial que hubiese concedido la exención de dicho pago, en Yucatán.

Oaxaca señala como responsables solidarios a los notarios, funcionarios y registradores.

### *Responsabilidad objetiva*

En todo caso los bienes objeto de cualquier hecho, acto, operación o contrato que genere el impuesto, quedan afectos preferentemente al pago del mismo.

### EXENCIONES

Aunque en la redacción de este trabajo al referirse a la liberación del tributo se emplea el término exención, de hecho las mismas situaciones, operaciones, actos o contratos que algunos estados consideran motivo de no causación del impuesto, otros estados los estiman motivo de exención. En el primer caso están Aguascalientes, Baja California, Chihuahua, Guerrero, Morelos, Querétaro, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tlaxcala, Yucatán, el Estado de México e Hidalgo. En el segundo Colima, Chiapas, el Distrito Federal, Guanajuato, Durango, Jalisco, Nayarit, Quintana Roo, Tamaulipas, Veracruz, Michoacán y Zacatecas.

En el texto se agrupan por la similitud de tratamiento a cada una de dichas situaciones, operaciones, actos o contratos, independientemente de que queden liberadas del impuesto por no causarlo o por estar exentas de él.

Salvo Baja California Sur, Campeche, Coahuila, Puebla y Oaxaca, que no señalan exenciones —el último nombrado sólo aclara respecto

a herencias que no se causa el impuesto—, el resto de los estados enumeran con mayor o menor prolijidad distintas causas de ellas, que se han ordenado atendiendo a las entidades que intervienen en la operación, a la actividad del estado, a las disposiciones de otras leyes, a que el impuesto se haya cubierto en una etapa previa de la operación, al monto del mismo, a la necesidad de estimular la vivienda popular y a diversas causas relacionadas con los distintos actos, contratos y operaciones que cada entidad considera como objeto del impuesto.

### *Atendiendo a las entidades que intervienen en la operación*

#### *1. Operaciones realizadas por entidades gubernamentales*

Las distintas leyes hacen referencia a las operaciones realizadas por las entidades gubernamentales, o bien a que éstas sean enajenantes o adquirentes, según sea la situación que se considere como objeto del impuesto.

La mayoría de los estados al nombrar a dichas entidades consideran a la Federación, estado —al Departamento del Distrito Federal tratándose de éste— y municipios —o a los ayuntamientos de éstos—. Zacatecas menciona únicamente al gobierno federal y al del estado. Chiapas, el Distrito Federal y Sinaloa se refieren también a los gobiernos de las entidades federativas. Tamaulipas y Veracruz hacen mención a la adquisición que hagan la Federación, las entidades federativas y los municipios en caso de reciprocidad, Michoacán hace referencia a la enajenación o adquisición de bienes entre la Federación, el estado y los municipios. Jalisco y Nayarit se refieren a la transmisión a favor de los mismos y Chihuahua a las enajenaciones que a título gratuito hagan los particulares a esas entidades y las que realicen los gobiernos.

Chiapas específicamente exime las adquisiciones de bienes por la Federación, estado o municipios, debida a adjudicación judicial o administrativa proveniente de juicios sucesorios, créditos o adeudos fiscales.

Colima, Zacatecas, Nayarit y Michoacán establecen que la exención beneficia a las personas que contratan con las entidades exentas. Guanajuato concede la exención total a la Federación, estado y municipios cuando son entre sí los enajenantes o adquirentes, y fija el adeudo fiscal por el 50% de su importe a cargo de los particulares cuando el adquirente o enajenante son las entidades mencionadas.

Querétaro exime las transmisiones de propiedad de bienes inmuebles federales que tengan por objeto el desarrollo de la vivienda popular.

## 2. Operaciones realizadas por organismos descentralizados

### a) Organismos descentralizados en general

Chihuahua se refiere a las enajenaciones a título gratuito que hagan los particulares a organismos descentralizados; Guanajuato exime a los organismos descentralizados del Estado y al FOVISSSTE —el impuesto a cargo de los particulares que contraten con ellos es sólo el 50% del que corresponda a la transacción—, y Michoacán a los de cualquiera de las entidades públicas mencionadas en la fracción que exime a éstas. Durango hace mención a los organismos descentralizados de interés público que manejen bienes de su propiedad o del Estado y que no estén constituidos en sociedades mercantiles y a guisa de ejemplo señala al Instituto Mexicano del Seguro Social, al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado, Ferrocarriles Nacionales, Petróleos Mexicanos, la Dirección de Pensiones del Estado y la Comisión Federal de Electricidad.

### b) Organismos relacionados con la protección a los trabajadores

*Trabajadores estatales.* Chihuahua, Guerrero y Colima eximen a la Dirección de Pensiones Civiles del Estado, y a los institutos de protección a los servidores del respectivo Estado, Sonora, el Estado de México e Hidalgo.

*Trabajadores al servicio de la Federación.* El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado está declarado exento en Morelos, Sonora, Guerrero y Colima. Este último enumera también al INFONAVIT, FOVISSSTE, al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de las Fuerzas Armadas y organismos similares.

### c) Organismos relacionados con el desarrollo de la vivienda

Morelos, Sonora, Tlaxcala y Colima eximen al Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, e Hidalgo al Instituto Nacional de la Vivienda.

Sonora y Morelos conceden estas exenciones siempre y cuando los bienes a que se refieren se apliquen efectivamente al cumplimiento de los fines propios de esas instituciones.

d) *Organismos relacionados con la protección a los menores o a la familia*

El Instituto de Protección a la Infancia está exento en Aguascalientes, Querétaro e Hidalgo, y el Sistema Integral para el Desarrollo de la Familia en el Estado de México.

e) *Organismos relacionados con la economía*

El Distrito Federal exime a la Comisión de Operación Económica del Plan Director.

f) *Organismos relacionados con la educación*

Mencionan como exenta a la Universidad Autónoma estatal, Zacatecas, Aguascalientes, Chihuahua, Guerrero, Guanajuato, Querétaro, Yucatán, el Estado de México e Hidalgo. En Guanajuato, cuando dicha institución es parte en una operación concertada con particulares, sólo se aplica —con cargo a éstos— el 50% del importe del impuesto.

3. *Operaciones realizadas por instituciones de beneficencia o educativas*

Quintana Roo se refiere simplemente a instituciones de beneficencia y Chiapas a las de beneficencia o asistencia social. Consideran a las instituciones de beneficencia privada Morelos, Sonora, San Luis Potosí —éste en la porción del impuesto que les toque cubrir— y Sinaloa —éste previa declaración del ejecutivo—.

Mencionan tanto a la beneficencia pública como a la privada, Colima —siempre que estén legalmente reconocidas por la autoridad competente—, Chihuahua —si están domiciliadas en el estado—, Guerrero, Zacatecas, Durango, Tlaxcala y Michoacán —el último se refiere también a instituciones educativas sin fines de lucro. Aclara que la exención beneficia a las personas que contraten con estas instituciones—. Yucatán exime a las instituciones de beneficencia pública.

*Atendiendo a la actividad del estado*

Baja California se refiere a la expropiación y Chihuahua, el Distrito Federal, Durango y Zacatecas a la disposición coactiva del estado, siempre que no se trate de remates judiciales o administrativos.

*Atendiendo a la disposición de otras leyes**1. Exenciones determinadas por otras leyes*

Chihuahua establece la exención para los demás casos exceptuados por leyes especiales; Guerrero y Querétaro se refieren a que lo estén por leyes especiales federales o locales, y Sinaloa hace mención a las demás transmisiones que deban quedar exceptuadas conforme a su legislación.

*2. Gravámenes establecidos en otras leyes*

Quedan exentas en Sinaloa la enajenación de primera mano cuando la producción cause impuestos en el estado; en Guerrero las operaciones similares a las señaladas en la ley que se estudia cuando estén gravadas por otras leyes, y Morelos y Sonora se refieren a los ingresos, operaciones o actividades gravadas con otros impuestos establecidos en el estado.

Tlaxcala exime la venta de inmuebles y parte de ellos que causen el impuesto federal al valor agregado, y Tabasco declara exentos los actos o actividades por los que deba pagarse dicho impuesto, las prestaciones o contraprestaciones que deriven de aquéllos, así como los bienes que integren el activo y el capital de las empresas —sujetos al mencionado gravamen—. Sin referirse específicamente a dicho impuesto Sinaloa libera de tributo la transmisión de bienes muebles usados, enajenados por empresas, y Nayarit los contratos de arrendamiento de inmuebles, operaciones que son objeto de él.

*Atendiendo a que el impuesto haya sido cubierto en una etapa previa de la operación*

Aguascalientes, Chiapas, el Estado de México, Tlaxcala, San Luis Potosí e Hidalgo dispensan el impuesto por la traslación de dominio de bienes inmuebles cuando por la entrega previa de la posesión se haya pagado el gravamen.

Jalisco exime la celebración de actos o contratos mediante los cuales se transmita el dominio de un inmueble en forma definitiva y los mismos tengan como origen ventas con reserva de dominio o sujetas a condición o actos o contratos que impliquen la entrega o adquisición de la posesión como un acto previo a la transmisión de dominio, siempre y cuando al haber efectuado éstas se haya cubierto el impuesto.

El Estado de México exceptúa las transmisiones de la propiedad o la posesión de bienes inmuebles que se hagan en favor de los fideicomisarios designados en el acto constitutivo del fideicomiso o por cualquier título hasta por el monto del impuesto que se haya pagado en la constitución o adquisición.

A la transmisión a favor de los fideicomisarios, San Luis Potosí añade la realizada en favor de los adquirentes de los derechos de fideicomisario, hasta el monto cubierto al ocurrir dicha traslación.

En Guerrero está exenta la transmisión de la propiedad por donación si se ha pagado el impuesto correspondiente.

Sinaloa exime las operaciones que se realicen en su jurisdicción para transmitir el dominio sobre bienes que no se encuentren dentro del mismo y que hayan cubierto el impuesto a otra entidad federativa.

#### *Atendiendo al monto de la operación*

Guerrero exime las ventas o permutas de fincas que tengan un valor comercial que no exceda de \$500.

#### *Atendiendo a la necesidad de fomentar la vivienda popular*

El otorgamiento de la exención está sujeto a las condiciones siguientes:

1. *Condiciones respecto al organismo que otorga el préstamo o proporciona el inmueble*

En el Distrito Federal, Hidalgo, el Estado de México, Guanajuato, Quintana Roo, Tamaulipas, Veracruz, Colima y San Luis Potosí, según sea el caso, el inmueble o el crédito deben ser adquiridos del respectivo organismo estatal para la protección de los trabajadores o del ISSSTE. Los últimos cuatro estados mencionan también al INFONAVIT y al INDECO, y Colima además al FOVISSSTE. Con excepción de Hidalgo, Quintana Roo, Tamaulipas y San Luis Potosí se refieren también a la adquisición del Instituto de Pensiones Militares y del Banco del Ejército y la Armada.

Guanajuato, al referirse a inmuebles adquiridos del INDECO o con préstamos directamente otorgados por esa institución, condiciona a que se destinen íntegramente a la construcción de casa habitación y no a la **ampliación** o mejora de inmuebles ya construidos o a saldar créditos concedidos con anterioridad. Tlaxcala exime la traslación de predios

urbanos cuando las operaciones se verifiquen a través de la mencionada institución. Guanajuato incluye también a los inmuebles adquiridos del Instituto Renovación del Instituto del Fondo Nacional para Vivienda de los Trabajadores, con la misma condición mencionada con anterioridad.

Colima otorga la exención a otros organismos similares a los mencionados cuando tengan como finalidad el fomento y desarrollo de la vivienda de interés social.

San Luis Potosí concede el mismo tratamiento respecto a las casas habitación adquiridas con préstamos de interés social concedidos por instituciones de crédito.

## *2. Condiciones respecto a los beneficiarios*

El Distrito Federal, Tamaulipas, Colima, Veracruz, Hidalgo, el Estado de México y Guanajuato hacen referencia a los empleados federales, y con excepción del Distrito Federal, a los de los respectivos estados. Tamaulipas y Veracruz, mencionan también a los de los ayuntamientos de sus municipios, condicionando, respecto a todos los beneficiarios, a que no sean propietarios o poseedores de otro bien en la entidad. Con excepción de Tamaulipas e Hidalgo se refieren también a los miembros de la Armada Nacional, y el Distrito Federal incluye a los pensionistas o jubilados de acuerdo con las leyes respectivas.

Michoacán condiciona la exención a que el inmueble se destine en forma exclusiva para habitación del beneficiario y de sus familiares o personas que dependan de él económicamente. En Colima esa franquicia queda sin efecto si se comprueba que el adquirente es propietario o poseedor de uno o más inmuebles, que no lo destina para casa habitación familiar o si lo enajena.

## *3. Condiciones respecto al monto*

Aguascalientes y Querétaro eximen las operaciones que a juicio del ejecutivo tengan como finalidad el fomento y desarrollo de la vivienda popular siempre y cuando su valor no exceda de \$100 000 en el primero de ellos y de \$200 000 en el segundo. Esta cantidad, o el doble del crédito concedido si es menor, constituye el límite de la exención en el Distrito Federal. Guanajuato otorga la franquicia si el valor del inmueble comprendido, terreno y construcción, no excede de \$450 000 y el préstamo representa cuando menos el 75% del valor. Colima no establece una cifra tope; pero se refiere a que el préstamo tenga como fina-

lidad el fomento y desarrollo de la vivienda de interés social, con lo que lo somete al límite que las leyes respectivas marquen a ésta.

#### 4. *Subsidio en vez de exención*

En Nayarit, la Dirección General de Finanzas y Administración otorga subsidio en los casos de adquisición de viviendas de interés social cuando el adquirente no sea propietario de ningún otro bien inmueble y que sean enajenados por organismos oficiales descentralizados o directamente por el constructor autorizado oficialmente.

Este subsidio es concedido en Jalisco por la Tesorería General, de acuerdo con la tarifa siguiente:

### TARIFA PARA EL CÁLCULO DEL SUBSIDIO CORRESPONDIENTE A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

<i>Precio de la operación</i>	<i>Porcentaje subsidiado</i>
Si no excede de \$200 000	100%
Si excede de \$200 000 pero no de \$400 000	75%
Si excede de \$400 000 pero no de \$600 000	50%

#### *Atendiendo a causas diversas*

Las varias operaciones, actos, contratos y situaciones consideradas por las distintas entidades como objeto del impuesto, dan lugar a diversas exenciones que cada una de ellas establece de acuerdo con las circunstancias en que dichas operaciones, actos, contratos y situaciones quedan determinadas como objeto del gravamen en sus respectivas jurisdicciones.

#### 1. *Transmisión por constitución, disolución o liquidación de sociedades*

Jalisco exime las aportaciones en bienes para constitución, aumentos de capital y fusión de sociedades o asociaciones, sean civiles o mercantiles.

Zacatecas libera de gravamen la constitución de sociedades y Baja

California la aportación a sociedades o asociaciones y la distribución del haber social entre los socios.

Aguascalientes, Campeche, Chihuahua, el Distrito Federal, San Luis Potosí, Durango, Yucatán, el Estado de México, Michoacán y Tabasco no gravan la transformación de sociedades; lo mismo hace Colima, condicionado a que no se aporten nuevos bienes.

En Sinaloa no causan impuesto las aportaciones de bienes que hagan los socios al construir las sociedades o aumentar el capital de ésta ni la restitución de los mismos bienes a los participantes al reducirse el capital social o disolverse la sociedad. Si al liquidarse una sociedad corresponden a un accionista bienes distintos de los que aportó, o los mismos con un aumento en su valor por mejoras hechas por la sociedad o por terceros, se causa el impuesto sobre el excedente del valor aportado. No quedan comprendidas en la no causación las aportaciones de bienes inmuebles que hagan los socios o accionistas en favor de sociedades inmobiliarias, de empresas fraccionadoras de terreno o de cualquier otro tipo de empresas que se dediquen a la compraventa o administración de bienes inmuebles.

## 2. *Transmisión por herencia y legado*

Oaxaca declara que las herencias no causan el impuesto. Chiapas, Tabasco e Hidalgo eximen a la adjudicación de herencias y legados. Tlaxcala condiciona esta exención a que se haya pagado el impuesto correspondiente de acuerdo con las leyes que estuvieron vigentes.<sup>38</sup> Morelos no grava la adjudicación de bienes por sucesión testamentaria y Sonora exime la que ocurre por sucesión.

Aguascalientes y Querétaro eximen la adjudicación de herencias y legados, el primer estado mencionado sujetándola a la condición de que el *de cuius* haya fallecido después del 1º de marzo de 1962. Asimismo exceptúan la adquisición de la propiedad entre coherederos o causahabientes cuando se trate de dividir los bienes hereditarios siempre que la adjudicación no exceda de la porción total que de la masa hereditaria corresponda a cada heredero, incluyéndose en dichas porciones tanto los bienes muebles como los inmuebles.

Sinaloa exime la transmisión de dominio por herencia o legado, y Yucatán lo hace cuando la propiedad se transmita por esas causas siempre que el fallecimiento del autor de la sucesión haya acaecido después del 31 de diciembre de 1962. Baja California no grava los

<sup>38</sup> Ver la parte correspondiente al gravamen a las transmisiones gratuitas.

casos en que la transmisión se efectúe por herencia y en la transmisión de derechos hereditarios a título contractual entre coherederos.

San Luis Potosí declara exenta la adjudicación del inmueble que haya servido para habitación del autor de la herencia durante los dos últimos años, si constituye el único bien y su importe no excede del salario mínimo anual de la región multiplicado por diez.

### 3. *Transmisión por donación*

Tlaxcala y Guerrero eximen las donaciones cuando se haya cubierto el impuesto correspondiente de acuerdo con las leyes que estuvieron vigentes.<sup>39</sup>

Yucatán libera de gravamen la transmisión de la propiedad de inmuebles por donación entre consortes, ascendientes y descendientes en línea directa, previa comprobación del parentesco.

### 4. *Transmisión por división de la copropiedad*

Durango, el Distrito Federal, Michoacán y Chihuahua excluyen de imposición la división de la cosa común entre los copropietarios salvo la parte que exceda de su respectiva porción. Morelos y Sonora eximen la partición de la copropiedad, siempre que las partes adjudicadas no excedan de las porciones que por indiviso corresponderían a los sujetos.

En Sinaloa no se causa el impuesto por la división de la cosa común entre los copropietarios siempre que la parte adjudicada a cada uno de los partícipes no exceda de sus respectivas porciones. Guanajuato en ese caso concede la exención, pero establece que quedan afectos al pago del impuesto sobre división y lotificación de predios.

Yucatán, Baja California y Guerrero se refieren a la división de la cosa común —Guerrero a la propiedad en común— entre los copropietarios siempre que las partes adjudicadas a los partícipes no excedan de las respectivas porciones que les correspondan. Yucatán agrega que en caso contrario deberán pagar el impuesto sobre el exceso o diferencia.

Está libre de impuesto la división de la cosa común en Aguascalientes, de inmuebles comunes en Nayarit y de la mancomunidad en San Luis Potosí, siempre que los valores de las partes adjudicadas no excedan de los montos de sus respectivas porciones —sean iguales, dice Nayarit—. Aguascalientes condiciona además a que no existan

<sup>39</sup> Ver la parte correspondiente al gravamen a las transmisiones gratuitas.

compensaciones entre ellos. Siguen la redacción de este último estado, pero refiriéndose a compensaciones en efectivo, Colima, Querétaro, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz, el Estado de México, San Luis Potosí, Hidalgo, Jalisco y Zacatecas. Este último añade que en caso de diferencia se paga el impuesto sobre el importe mayor.

#### 5. *Transmisión por constitución, disolución o liquidación de la sociedad conyugal*

Morelos y Sonora excluyen la adjudicación de bienes por disolución de la sociedad conyugal. Sonora añade la mención a la sociedad legal. Guerrero, San Luis Potosí y Yucatán se refieren a la transmisión de la propiedad —Yucatán enfatiza que sobre inmuebles— entre consortes con motivo de la constitución o disolución de la sociedad conyugal. Sinaloa declara que no se causa impuesto por la transmisión de dominio por la constitución, modificación, disolución o liquidación de la sociedad conyugal, siempre que la adquisición no la haga un tercero.

El Estado de México, Aguascalientes, Baja California, Colima, Nayarit, San Luis Potosí, Querétaro, Quintana Roo, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz, Zacatecas, Michoacán, Chihuahua, Durango y el Distrito Federal, exoneran la constitución, liquidación o disolución de la sociedad conyugal. Los últimos cuatro aclaran respecto a la disolución que salvo que los bienes adquiridos excedan de las porciones originales respectivas.

#### 6. *Transmisión por readquisición*

Guerrero exime la transmisión por readquisición cuando por sentencia se rescinda, anule o resuelva un contrato y vuelvan los bienes al enajenante anterior. Baja California da como causa la rescisión del contrato siempre que la operación se hubiera consignado en escritura pública o en contrato privado registrado con anterioridad. San Luis Potosí exonera la devolución de inmuebles al enajenante por resolución judicial que declare la rescisión o anulación del contrato o acto de transmisión.

Tabasco releva del pago del impuesto la readquisición de la propiedad de bienes muebles e inmuebles al enajenante por resolución judicial que determine la rescisión o anulación del contrato respectivo.

Veracruz y Tamaulipas dispensan la devolución de los bienes inmuebles al enajenante por la revocación, rescisión o anulación del contrato respectivo —realizada por resolución, agrega Tamaulipas.

Jalisco y Nayarit liberan las transmisiones de bienes y derechos si por rescisión del contrato vuelven al enajenante dentro de un plazo que Jalisco fija en sesenta días naturales y Nayarit en seis meses siguientes al otorgamiento del contrato.

Puebla, Hidalgo y Oaxaca exceptúan la rescisión voluntaria formalizada antes de que transcurran sesenta días de la celebración del contrato que se rescinde y siempre que éste no haya sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Tlaxcala, Durango y Zacatecas exceptúan la devolución de los bienes inmuebles al enajenante por anulación —rescisión, añaden Durango y Zacatecas— o resolución judicial del contrato respectivo. Zacatecas condiciona a que no sea imputable al enajenante la causal correspondiente.

Michoacán y Quintana Roo relevan de pago la devolución de bienes inmuebles al enajenante por resolución judicial —Quintana Roo específica respecto a ésta que sea de rescisión o anulación del contrato—. Colima, Aguascalientes, Chihuahua, el Distrito Federal, Querétaro y el Estado de México excluyen la devolución de los bienes inmuebles al enajenante por resolución judicial que determine la rescisión o anulación del contrato respectivo. Aguascalientes añade que siempre que por tal operación ya se hubiera pagado el impuesto.

### 7. *Transmisión por adjudicación*

Jalisco, Aguascalientes, Querétaro, Colima, San Luis Potosí y el Estado de México, eximen las adjudicaciones de bienes —inmuebles, señala Jalisco— hechas como consecuencia de juicios laborales en favor de los trabajadores que hayan sido parte de dichos juicios.

### 8. *Transmisión por fideicomiso*

Veracruz libera de gravamen los actos constitutivos del fideicomiso de garantía. Morelos, Sinaloa, Sonora, Yucatán y Baja California exoneran los actos constitutivos de fideicomisos de administración, de garantía o testamentario. Esta disposición la complementa Baja California estableciendo la exención para los actos de ejecución del fideicomiso cuando los derechos reales o posesorios que afecte se transmitan al mismo sujeto señalado en el acto constitutivo del fideicomiso como fideicomitente. Jalisco sigue la misma redacción que Baja California; pero se refiere no a fideicomitente sino a fideicomisario, siempre que en dicho acto constitutivo se hubiera cubierto el impuesto.

### 9. *Transmisión por otras causas*

Yucatán exime la cesión de los derechos usufructuarios. Morelos y Tamaulipas lo hacen con la transmisión de derechos reales sobre inmuebles distintos del dominio o copropiedad; Chihuahua, Michoacán, Durango y el Distrito Federal incluyen la misma disposición, pero aclaran que dejan a salvo el usufructo. Sonora libera de tributo la transmisión de derechos reales sobre inmuebles distintos del de dominio, copropiedad o del de usufructo.

Sinaloa declara que no se causa impuesto por la concesión o transmisión de servidumbres, derecho de uso o habitación, prenda o hipoteca y la transmisión de títulos de crédito.

Zacatecas concede la exención del impuesto respecto a la transmisión de inmuebles no gravados por el impuesto predial o que gocen de una reducción de éste por estar catalogados como monumentos nacionales o por ser campos deportivos o albercas.

Chiapas exonera los títulos o contratos ejidales y Michoacán las dotaciones o restituciones de tierra otorgadas conforme a la Constitución y leyes relativas.

Morelos dispensa la transmisión de partes sociales y títulos de crédito en general.

#### BASE GRAVABLE

Con excepción de San Luis Potosí y Quintana Roo, que no establecen una base general a la traslación de dominio, sino que la fijan casuísticamente para cada operación, el resto de los estados señalan una base general, aunque varios de ellos también contemplan por separado una o más operaciones.

#### *Base general para la transmisión de bienes muebles*

Tratándose de la traslación de bienes muebles, la base del impuesto es el valor más alto entre el de mercado, factura y contrato de traslación en Morelos y Sonora. Sinaloa se refiere al valor más alto entre el señalado en cada operación y el determinado por peritos, asimismo determina que en caso de que no se fije precio a la operación, el impuesto se calcula sobre el valor establecido por dichos expertos. Tabasco señala como base el valor del bien.