



PERIÓDICO OFICIAL



DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

LAS LEYES Y DEMÁS DISPOSICIONES OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO

Chetumal, Q. Roo a 05 de junio de 2025

Tomo II

Número 103 extraordinario

Décima Época

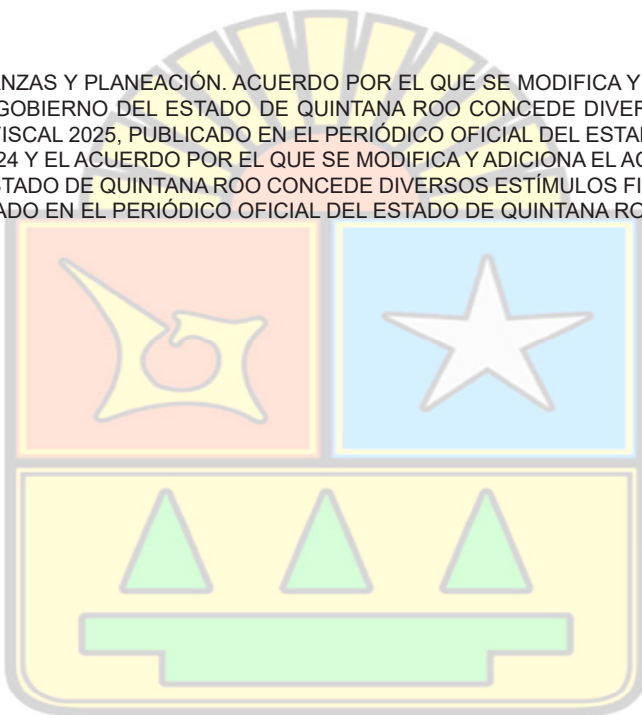
REGISTRADO COMO ARTÍCULO DE SEGUNDA CLASE EN LA OFICINA LOCAL DE CORREOS

EDICION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO

ÍNDICE

SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN. ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y EL ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 29 DE ENERO DE 2025.

-----PÁGINA.-2





ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y EL ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 29 DE ENERO DE 2025.

LICDA. MARTHA PARROQUÍN PÉREZ, SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 116 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUINTANA ROO; 19, FRACCIÓN IV, 21, 23, 30, FRACCIÓN VII Y 33, FRACCIONES I, XVI Y XIX DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO; 27, FRACCIÓN II, 28, FRACCIÓN X, 29, FRACCIONES VI, XVII Y XVIII DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 2, 4, 5 Y 10 APARTADO A FRACCIONES I Y III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, TODOS LOS ORDENAMIENTOS CITADOS VIGENTES PARA EL ESTADO DE QUINTANA ROO; Y

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

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo reconocen el derecho a la vivienda como un derecho fundamental. Este derecho implica que toda persona tiene acceso a una vivienda adecuada y que toda familia tiene derecho a una vivienda digna y decorosa. La ley, por su parte, tiene la función de definir los instrumentos y mecanismos necesarios para garantizar este derecho y asegurar que se cumplan los objetivos de acceso a una vivienda digna y adecuada para todos.

En el marco del Nuevo Acuerdo por el Bienestar y el Desarrollo de Quintana Roo, el Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027, establece un orden de acción pública que caracteriza a la presente administración: el de la Transformación Profunda de Quintana Roo, cuyo objeto radica en incidir positivamente en el desarrollo integral, solidario y sostenible de nuestro Estado, que tenga como consecuencia un impacto en la calidad de vida de las y los quintanarroenses.

Por ello, de conformidad con el Eje 4. del Plan Estatal de Desarrollo 2023-2027: MEDIO AMBIENTE Y CRECIMIENTO SUSTENTABLE, específicamente del Tema 4.17 Desarrollo Urbano Incluyente y Sustentable, cuyo objetivo específico es el de "Conducir y orientar al estado hacia el crecimiento sustentable, con un territorio integralmente planeado y regulado bajo un marco normativo actualizado, que propicie espacios públicos incluyentes, vivienda



digna y entornos ambientales que permitan mejorar la calidad de vida de las y los quintanarroenses". En ese sentido, la actual administración prioriza la construcción de vivienda social para atender las necesidades de los sectores más vulnerables de la población quintanarroense, mediante la implementación de políticas que incentiven la producción de viviendas de categoría popular, económica y tradicional en el Estado.

En concordancia, el Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2023-2027, en su EJE 5: "GOBIERNO HONESTO, AUSTERO Y CERCANO A LA GENTE", concretamente el Tema 5.25 "Austeridad y Fortalecimiento Hacendario" en relación directa con la línea de acción 5.25.1.29 establece lo siguiente: "Brindar estímulos y subsidios para beneficio social y el desarrollo económico".

De acuerdo al marco normativo de nuestro Estado, es facultad del Ejecutivo, por sí o a través de la Secretaría de Finanzas y Planeación, conceder mediante resoluciones de carácter general, subsidios o estímulos fiscales estatales a los contribuyentes de una región, municipio o sector económico, siempre y cuando el otorgamiento de éstos coadyuve al desarrollo de las actividades económicas, culturales y sociales del Estado, así como fijar el monto de las contribuciones a subsidiar.

En ese sentido, la actual administración prioriza la construcción de vivienda social para atender las necesidades de los sectores más vulnerables de la población quintanarroense, mediante la implementación de políticas que incentiven la producción de viviendas de categoría popular, económica y tradicional en el Estado.

En este orden de ideas, es necesario señalar que con respecto a los servicios relacionados para la adquisición de vivienda social, lotes urbanizados y/o lotes urbanizados con vivienda, se toma como referencia la clasificación que emite el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, en donde se encuentran estimaciones que fomentan el crecimiento, objetivos y metas que el Estado debe de alcanzar para poder satisfacer las necesidades de la población, mismas que solamente pueden lograrse con el esfuerzo y la sensibilidad que un gobierno humanista, austero y cercano a la gente debe tener para con sus gobernados.

En ese contexto, se modifica el inciso b) de la fracción I del artículo 14, con respecto a los servicios que presta el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, relacionados con la adquisición de vivienda social, lotes urbanizados y/o lotes urbanizados con vivienda, con el objeto de otorgar un incremento en el porcentaje de estímulo fiscal, del 50 al 100%.



Asimismo, se modifican las fracciones I y II del artículo 22, por actos celebrados para la adquisición de lotes urbanizados y/o lotes urbanizados con vivienda, dentro de las acciones urbanísticas de vivienda social y producción social de vivienda, así como a las personas físicas y morales que realicen acciones urbanísticas de vivienda social y/o aquellas derivadas de producción social de vivienda en la modalidad de lotes urbanizados y/o lotes urbanizados con vivienda, dentro de las acciones urbanísticas de vivienda social y producción social de vivienda, en el que a las viviendas con un valor de hasta \$ 687,892.00 (Son: seiscientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.) se les otorga un estímulo fiscal del 100%, a las viviendas con un valor de hasta \$ 950,000.00 (Son: novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) un estímulo fiscal del 75%, a las viviendas con un valor de hasta \$ 1,100,000.00 (Son: un millón cien mil pesos 00/100 M.N.) el estímulo fiscal será del 50%.

En las zonas insulares, las viviendas con valor de hasta \$ 1,100,000.00 (Son: Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.) contarán con un estímulo fiscal del 100%, y para las viviendas con un valor máximo de \$1,203,811.00 (Son: Un millón doscientos tres mil ochocientos once pesos 00/100 M.N.) el estímulo fiscal otorgado será del 50%.

Esto tomando en cuenta que los precios de la vivienda en las islas varían considerablemente con respecto a las zonas continentales, lo anterior debido a sus características y condiciones geográficas que encarece los costos, creando una barrera de acceso a los medios más elementales a los que tiene acceso todo habitante quintanarroense, cumpliendo con el derecho de igualdad establecido dentro del artículo 8° de la Constitución Política del Estado de Quintana Roo.

Lo que hace indispensable para generar condiciones más favorables que den como resultado el fomento al crecimiento económico local y mejorar la calidad de vida de los habitantes insulares. Por lo tanto, esta medida permite equilibrar esta disparidad, permitiendo que los habitantes de las islas accedan a oportunidades de desarrollo económico en condiciones comparables a las de otras regiones.

Por otro lado, considerando que la Secretaría de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable del Estado, presta el servicio consistente en el análisis y calificación de proyectos para la expedición de la Constancia de Congruencia Urbanística Estatal a que se refieren los artículos 80 y 81 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, en el cual se hace constar que una acción urbanística es congruente y compatible con la planeación urbana y



metropolitana, y que contribuye al ordenamiento urbano del Estado, se adiciona el numeral 2 al inciso c) de la fracción II del artículo 42-BIS, por servicios específicos relacionados con la Constancia de Congruencia Urbanística Estatal, con el objeto de extender el beneficio a las viviendas de categoría tradicional, llamadas comúnmente como viviendas de interés social, en virtud de que están dirigidas principalmente a familias de ingresos medios y bajos.

Con base en lo anterior, y atendiendo a lo antes expuesto, es que se modifica el inciso b) de la fracción I del artículo 14, así como las fracciones I y II del artículo 22 y se adiciona el numeral 2 al inciso c) de la fracción II del artículo 42-BIS del Acuerdo mediante el cual el Gobierno del Estado de Quintana Roo concede diversos estímulos fiscales, para el ejercicio fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 31 de diciembre de 2024 y su modificatorio publicado en El Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 29 de enero de 2025 y con ello brindar certeza y seguridad jurídica a la población quintanarroense.

Por lo antes expuesto, y con fundamento en los artículos 19, fracción IV y 33, fracción XIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo; en ejercicio de las facultades que me otorga el artículo 28, fracción X del Código Fiscal del Estado de Quintana Roo, en relación con el numeral 10 Apartado A fracción I y Apartado B fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas y Planeación, tengo a bien emitir el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y EL ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 29 DE ENERO DE 2025.



ÚNICO. SE MODIFICAN: El inciso b) de la fracción I del artículo 14, las fracciones I y II del artículo 22; así mismo SE ADICIONA: el numeral 2 al inciso c) de la fracción II del artículo 42-BIS; todos del Acuerdo mediante el cual el gobierno del Estado de Quintana Roo concede diversos estímulos fiscales, para el ejercicio fiscal 2025, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 31 de diciembre de 2024 y su modificatorio publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 29 de enero de 2025, para quedar como sigue:

Artículo 14. PROGRAMA CRÉDITOS HIPOTECARIOS.

I. ...

CONCEPTO	PORCENTAJE
a)
b) Artículo 29-I. Actos inscribibles: cancelación de hipoteca	100%
c)
d)

II. ...

Artículo 22. PROGRAMA DE ACCIONES URBANÍSTICAS Y PRODUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL: SEDETUS.

I. Se otorga un estímulo fiscal sobre el importe a pagar, previsto en los artículos 17 fracción VI y 29 fracciones I, II, III, IV y V de la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, a los ciudadanos quintanarroenses, por actos celebrados para la adquisición de lotes urbanizados y/o lotes urbanizados con vivienda, dentro de las acciones urbanísticas de vivienda social y producción social de vivienda a que se refiere el artículo 161 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, conforme a la siguiente tabla:

VALOR DE LA VIVIENDA	PORCENTAJE DE ESTÍMULO
Hasta \$ 687,892.00 (Son: seiscientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.)	100%



De \$ 687,892.01 (Son: seiscientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y dos pesos 01/100 M.N.)	Hasta \$ 950, 000.00 (Son: novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)	75%
De \$ 950, 000.01 (Son: novecientos cincuenta mil pesos 01/100 M.N.)	Hasta \$ 1,100,000.00 (Son: Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.)	50%

Para las zonas insulares (Holbox, Cozumel e Isla Mujeres) se sujetará a lo establecido en la siguiente tabla:

VALOR DE LA VIVIENDA		PORCENTAJE DE ESTÍMULO
Hasta \$ \$1,100,000.00 (Son: Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.)		100%
De \$ 1,100,000.01 (Son: Un millón cien mil pesos 01/100 M.N.)	Hasta \$ 1,203,811.00 (Son: Un millón doscientos tres mil ochocientos once pesos 00/100 M.N.)	50%

II. Se otorga un estímulo fiscal sobre el importe a pagar, previsto en los artículos 17 fracción VI y 29 fracciones I, II, III, IV, V y XI de la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, a las personas físicas y morales que realicen acciones urbanísticas de vivienda social y/o aquellas derivadas de producción social de vivienda en la modalidad de lotes urbanizados y/o lotes urbanizados con vivienda, dentro de las acciones urbanísticas de vivienda social y producción social de vivienda, conforme a la siguiente tabla:

VALOR DE LA VIVIENDA	PORCENTAJE DE ESTÍMULO
Hasta \$ 687,892.00 (Son: seiscientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.)	100%



De \$ 687,892.01 (Son: seiscientos ochenta y siete mil ochocientos noventa y dos pesos 01/100 M.N.)	Hasta \$ 950, 000.00 (Son: novecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)	75%
De \$ 950, 000.01 (Son: novecientos cincuenta mil pesos 01/100 M.N.)	Hasta \$ 1,100,000.00 (Son: Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.)	50%

Para las zonas insulares (Holbox, Cozumel e Isla Mujeres) se estará a lo dispuesto en la siguiente tabla:

VALOR DE LA VIVIENDA		PORCENTAJE DE ESTÍMULO
Hasta \$ 1,100,000.00 (Son: Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.)		100%
De \$ 1,100,000.01 (Son: Un millón cien mil pesos 01/100 M.N.)	Hasta \$ 1,203,811.00 (Son: Un millón doscientos tres mil ochocientos once pesos 00/100 M.N.)	50%

III. ...

Artículo 42-BIS. PROGRAMA: CONSTANCIA DE CONGRUENCIA URBANÍSTICA ESTATAL.

I. ...

II. Se otorga un estímulo fiscal sobre el pago de los derechos por la expedición de la Constancia de Congruencia Urbanística Estatal, previsto en el artículo 54 de la Ley de Derechos del Estado de Quintana Roo, derivado de los servicios que presta la SEDETUS, con motivo del ejercicio de las atribuciones que le confieren las leyes de la materia.



Tratándose del beneficio señalado en la fracción II, la SEDETUS deberá solicitar a la Secretaría a través del SATQ la aplicación del estímulo fiscal.

CONCEPTO	PORCENTAJE
a) ...	
b) ...	
1. ...	
2. ...	
c) Artículo 54-XIII. Constancia de Congruencia Urbanística Estatal para constitución o modificación de Régimen de Propiedad en Condominio:	
1. ...	100%
2. Por cada Unidad en el caso de desarrollos habitacionales de categoría tradicional:	
d) ...	
1. ...	
1.1. ...	
2. ...	
2.1. ...	

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo, y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2025, con la salvedad de lo que se disponga en la sección respectiva.

SEGUNDO. Publíquese en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

TERCERO. Quedan sin efecto las demás disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.



DADO EN LAS OFICINAS QUE OCUPA LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN, EN LA CIUDAD DE CHETUMAL, CAPITAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

LA SECRETARIA DE FINANZAS Y PLANEACIÓN

LICDA. MARTHA PARROQUÍN PÉREZ

LA PRESENTE HOJA DE FIRMA, CORRESPONDE AL ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y EL ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MEDIANTE EL CUAL EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO CONCEDE DIVERSOS ESTÍMULOS FISCALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 29 DE ENERO DE 2025.



Secretaría de Gobierno
Dirección del Periódico Oficial

Directorio

Lcda. María Elena H. Lezama Espinosa
Gobernadora Constitucional del Estado

Lcda. María Cristina Torres Gómez
Secretaria de Gobierno

Mtro. Carlos Rafael Hernández Blanco
Director del Periódico Oficial

Lorena Salazar Canul
Encargada de Edición

Dirección: Av. Insurgentes esquina Corozal 202,
entre David Gustavo Ruíz, Chetumal, Quintana Roo.
C.P.-77013
Tel: 83-2.65.68
E-mail: periodicooficialqr@hotmail.com

Publicado en la Dirección del Periódico Oficial