

4. TABLA DE PORCENTAJES DE VALOR PARA PREDIOS EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Concepto de avance de obra al momento de la inspección	Porcentaje de avance de obra para aplicar al valor de las construcciones	Observaciones
Cimentación, muros, drenaje e instalación hidráulica, estructura	0% a 39%	La obra aún no cuenta con ningún área techada por lo que no se considera el valor de las construcciones.
Techos, dalas, mangueras, tuberías, instalación eléctrica	40% a 69%	La obra cuenta con áreas techadas con bóvedas de material. No se toman en cuenta los provisionales de cartón.
Obra gris sin recubrimientos, ya cuenta con firme.	70% a 84%	Se clasifica de acuerdo a los parámetros normales de tipo, calidad y estado
Con la salvedad que al momento de la valuación, no se dictamine como obra abandonada		
Carpintería, tapas eléctricas, acabados, recubrimientos y pintura	85% a 100%	Si se encuentra en abandono, se manejará el porcentaje de avance que se observe, de lo contrario se registrará al 100%

NOTAS

Cuando una finca se encuentre en proceso de construcción y cuente con un avance del 85 %, se le aplicará la tasa que corresponde al predio como construido.

Para efectos de aplicar la tasa impositiva al inmueble, ésta se determinará de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

El valor y la clasificación de las construcciones se determinarán tomando en cuenta lo establecido en los artículos 6, 63, 72 y 82 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco; y en el artículo 112 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco.

Para efectos de transmisión de dominio, el perito valuador deberá considerar el valor de las construcciones de acuerdo a su avance de obra, dicho valor deberá plasmarse y sumarse al valor total, siempre y cuando tenga áreas techadas.



Fuente: Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", publicado en jueves 18 de diciembre de 2025 en el tomo CDXV, el Decreto 29987/LXIV/25 del Congreso del Estado de Jalisco, que aprueba el 13 de noviembre de 2025, las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Zapopan, Jalisco, para el ejercicio fiscal 2026.