

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIV Legislatura

PROMOVENTE: DIP. SAMUEL ALEJANDRO GARCIA SEPULVEDA Y DIP. MARIA CONCEPCION LANDA GARCIA TELLEZ, INTEGRANTES DEL GRUPO LEGISLATIVO MOVIMIENTO CIUDADANO DE LA LXXIV LEGISLATURA.

ASUNTO RELACIONADO A: MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA AL ARTIULO 63 FRACCION X, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEON; A LOS ARTICULOS 5, 18, 20 Y ADICION DEL ARTICULO 20 BIS Y 21 BIS 1 DE LA LEY DE CATASTRO; REFORMA AL ARTICULO 21 BIS 2 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON Y LA DEROGACION DE LOS DECRETOS 189, 193, 194, 196, 197, 199 Y 200 PUBLICADOS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE NUEVO LEON, EL 30 DE DICIEMBRE DE 2016.

INICIADO EN SESIÓN: 08 de Febrero del 2017

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): Puntos Constitucionales y Legislación

Lic. Mario Treviño Martínez

Oficial Mayor

C. ANDRÉS MAURICIO CANTÚ RAMÍREZ.

Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León.



Los suscritos diputados **C. Samuel Alejandro García Sepúlveda** y **C. María Concepción Landa García Téllez** de la LXXIV Legislatura al H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 36 fracción III, 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en lo establecido por los numerales 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a promover iniciativa de reforma al artículo 63 fracción X de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como los artículos 5, 18, 20 y adición del artículo 20 Bis y 21 Bis 1 de la Ley de Catastro y reforma al artículo 21 BIS-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de nuevo León, , así como la derogación de los Decretos número 189, 193, 194, 196, 197, 199 y 200, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 30 de Diciembre del 2016. Lo anterior al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El impuesto predial es aquel que se aplica a las propiedades o posesión de las construcciones, edificadas sobre los predios, así como los obligados a pagar este impuesto, conforme a la Ley de Hacienda para los Municipios, son aquellos propietarios, copropietarios, condóminos, poseedores de predios, fideicomitentes que tengan cualquier predio a su responsabilidad conforme lo marca la misma Ley. Dicho impuesto se calcula conforme a las tablas de valores unitarios del suelo o construcción, aprobadas por el Congreso del Estado conforme al Artículo 17 de la Ley de Catastro del Estado. Así

mismo, el artículo 18 de la misma Ley, establece que dichos valores unitarios deben ser equiparables al valor del mercado.

Ahora bien, es cierto que la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, en su artículo 115, otorga autonomía a los municipios para administrar su hacienda y proponer a las legislaturas estatales, las tablas y valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, siendo facultad del Legislativo, determinar las actualizaciones de las mismas atendiendo al principio de legalidad tributaria, proporcionalidad y equidad, tal y como lo establece el artículo 31 fracción IV de nuestra Carta Magna.

Es de señalar que en el Estado de Nuevo León, este impuesto de carácter municipal, donde su procedimiento mencionado anteriormente dispone que corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de dichos valores unitarios, tiene sustento en nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León en sus artículos 118 y 119 disponen:

ARTÍCULO 118.- *Los Municipios que integran el Estado **son independientes entre sí.** Cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. La competencia que otorga esta Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y los Poderes del Estado.*

La Administración Pública Municipal se conformará y organizará según determine la ley respectiva.

ARTÍCULO 119.- *Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la que se integrará por las contribuciones, aprovechamientos, productos, financiamientos y otros ingresos **que la Legislatura establezca a su favor,** así como con las participaciones y aportaciones federales que les correspondan o reciban de acuerdo a la ley.*

Como se puede observar dichos preceptos señalan la autonomía de los municipios así como su libertad en la administración hacendaria, además con la vigilancia adecuada del Congreso del Estado, esto conforme al tercer párrafo del último artículo anteriormente citado que dispone lo siguiente:

*Los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, **propondrán al Congreso del Estado** las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.*

Por lo que podemos exponer en este supuesto, dentro del mismo capítulo de la Constitución, denominado de Los Municipios, la fijación de este impuesto predial es de manera coordinada y vigilada por el Congreso del Estado, ya que conforme a las disposiciones Constitucionales federales y locales, la administración de los bienes inmuebles e impuestos de construcciones está a cargo de los mismos municipios. Se establece en nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículo 63 que:

Corresponde al Congreso: X Fijar anualmente, a propuesta del Ejecutivo Estatal o de los Ayuntamientos, las contribuciones y demás ingresos que deberán formar la Hacienda Pública Estatal o Municipal respectivamente, procurando que sean suficientes para cubrir sus necesidades;

Sin embargo, en el caso de nuestro estado, como en el resto de los estados de la federación, no existe una correcta determinación del pago del impuesto predial, esto se debe a que, los incrementos del valor catastral de los bienes inmuebles respecto a las tasas y tarifas que cada ayuntamiento establece, quedan a voluntad de las autoridades administrativas, éstas, sin tomar en consideración que la legalidad tributaria consiste en que no debe quedar a discreción de la autoridad administrativa la imposición de las actualizaciones y pese a la situación económica crítica por la que estamos pasando los

habitantes de Nuevo León (aumento al precio de la gasolina, alza al ISAI, gravamen sobre diversión y espectáculos, aumento a los productos de la canasta básica). Nos han dejado a los habitantes de los municipios del estado, al margen de la Constitución. El caso más reciente, se presentó el pasado mes de diciembre del 2016, cuando los aumentos al valor catastral llegaron a tener un aumento de hasta un 300% como lo fue en el municipio de Allende, o en el municipio de San Pedro Garza García donde se registraron casos de predios valorados con un 200% más de impuesto, en comparación al del año próximo pasado.

Sin embargo, respecto de la base gravable que se constituye con el "valor catastral" en términos de lo dispuesto en el artículo 21 bis-8, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, no existe seguridad y certidumbre para el causante, pues aun y cuando el artículo 21 bis-2, de la citada ley, permita actualizar las tablas de valores catastrales que toca elaborar a la Junta Municipal de Catastro en términos del artículo 7, de la Ley de Catastro, ello provoca que las autoridades administrativas, con posterioridad al establecimiento del impuesto, intervengan en la determinación de la base en tanto que pueden modificar los valores catastrales de los inmuebles.

En efecto, la contribución con todos sus elementos deben estar definidos en la ley y si bien, en el caso concreto, el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago del impuesto predial se contienen en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en la Ley de Catastro del Estado, también es verdad, que permite la intromisión de la autoridad administrativa para revalorar la base del tributo a su libre arbitrio.

Cierto, la base del impuesto a pesar de ser fija (2 al millar anual como regla general), permite que el monto sobre el cual se aplique sea modificado por las autoridades administrativas; esto, a través de la revaluación de los predios o en su defecto de las construcciones tal y como lo es en el caso en concreto

En esas condiciones, si a la entrada en vigor o con posterioridad al establecimiento del impuesto, las autoridades administrativas tienen la posibilidad de actualizar el valor catastral, que constituye la base del tributo, es evidente que uno de los elementos esenciales del impuesto no queda determinado en la ley, ya que los contribuyentes no tienen la posibilidad de conocer de manera precisa la forma en que deben contribuir para el sostenimiento de los gastos públicos, pues en cualquier momento, la base de tributación puede ser modificada al arbitrio de las autoridades administrativas.

Efectivamente, la base del tributo de dos al millar anual por concepto de impuesto predial (regla general) no se aplica sobre un monto determinado, como ocurre en el caso, con la "actualización" y/o "revalorización" de los valores unitarios de construcción del municipio de San Pedro Garza García, lo que evidentemente altera la carga tributaria de los particulares, pues a su libre arbitrio la autoridad administrativa determina sobre qué importe se aplicara la base del impuesto.

Lo anterior, crea incertidumbre a la parte quejosa, contribuyente del impuesto, puesto que, la autoridad administrativa incrementa el valor de las construcciones con el único propósito de aumentar la carga impositiva de los particulares, lo cual es inconstitucional, toda vez que el legislador ya previó la base del tributo y las autoridades administrativas fijan el monto sobre el cual debe aplicarse, situación que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 162, publicada en la página 165, Tomo I, Materia Constitucional, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 1995, ha considerado inconstitucional al establecer **"IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY"**.

En este orden de ideas, es claro a todas luces que es inconstitucional el decreto 189 y 190, que "actualiza" y/o "revalúa" los valores de construcción del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, pues a pesar de que los elementos del impuesto predial se contienen en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo

León, en relación con la Ley de Catastro del Estado, lo cierto es que indebidamente se autoriza a las autoridades administrativas para que determinen el valor del predio sobre el que se aplica la base del tributo, lo que permite alterar a su arbitrio ese elemento de la contribución.

Sirve de apoyo la jurisprudencia, sustentada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Novena Época, Registro: 198708, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo V, Mayo de 1997, Materia(s): Constitucional, Administrativa, Tesis: P. LXXXVIII/97, Página: 165, que dice:

IMPUESTO PREDIAL. SON INCONSTITUCIONALES LAS LEYES QUE FACULTAN A LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS A ACTUALIZAR, POR MEDIO DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES, LA BASE GRAVABLE DEL TRIBUTOS (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE SINALOA).

Los artículos 1o, fracción VIII, 2o., 5o. y 7o. de la Ley de Ingresos del Municipio de Culiacán, Sinaloa, para el Ejercicio Fiscal de mil novecientos noventa y tres; 47, 48, 51, 52 y 55 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Sinaloa; y 4o., 7o., fracciones VII y VIII, 12, 13, 17 y 25 de la Ley de Catastro, publicada el catorce de julio de mil novecientos cincuenta y uno, ahora abrogada por la ley de diez de enero de mil novecientos noventa y cuatro, establecen y regulan el modo en que los causantes deben tributar el impuesto predial, en tanto que en ellos se plasma el objeto, los sujetos y la base o tarifa; sin embargo, respecto de la base gravable -que se constituye con el "valor catastral" en términos de lo dispuesto en los artículos 51 y 55 de la mencionada Ley de Hacienda-, no existe seguridad y certidumbre para el causante, pues el hecho de que el artículo 5o. de la Ley de Ingresos permita actualizar las tablas de valores catastrales que toca elaborar a la Junta Central de Catastro, a la Junta Regional de Catastro y al director general de Catastro, provoca que las autoridades administrativas, con posterioridad al establecimiento del impuesto, intervengan en la determinación de la base en tanto que pueden modificar los valores catastrales de los inmuebles. En esas condiciones, si a la entrada en vigor o con posterioridad al establecimiento del impuesto, las autoridades administrativas tienen la posibilidad de actualizar el valor catastral, que constituye la base del tributo, es evidente que uno de los elementos esenciales del impuesto no queda determinado en la ley, ya que los contribuyentes no tienen la posibilidad de conocer de manera precisa la forma en que deben contribuir para el sostenimiento de los gastos públicos, pues en cualquier momento, la base de tributación puede ser modificada al

arbitrio de las autoridades administrativas, situación que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 162, publicada en la página 165, Tomo I, Materia Constitucional, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995, ha considerado inconstitucional al establecer "IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY."

Amparo en revisión 385/94. Inmobiliaria Urbana Sinaloense, S.A. y coags. 1o. de abril de 1997. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: José Vicente Aguinaco Alemán y Juventino V. Castro y Castro. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Sergio E. Alvarado Puente.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el diecinueve de mayo en curso, aprobó, con el número LXXXVIII/1997, la tesis aislada que antecede; y determinó que la votación es idónea para integrar tesis jurisprudencial. México, Distrito Federal, a diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete.

En este sentido, tomando en consideración que la garantía de legalidad tributaria exige que todos los elementos de la contribución se encuentren establecidos en una ley en sentido formal y material, y por otra parte, tal como se analizó en párrafos anteriores, la actualización y/o revalorización de los valores unitarios de construcción del municipio de San Pedro Garza García, constituye un elemento que incide en la base gravable del impuesto predial, por ser uno de los factores que se integran al cálculo del valor catastral, resulta lógico concluir que los criterios conforme a los cuales resulta aplicable uno u otro monto, también deben estar contenidos en ley.

En efecto, la violación constitucional se pone de manifiesto en la medida en que el legislador estableció la base del tributo atendiendo a las características de los bienes inmuebles (baldíos, con construcción, condominio, etc.), que revelan la capacidad contributiva de los sujetos del impuesto; empero, la cantidad sobre la cual se aplica la base de la contribución, la determina la autoridad administrativa, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda ser elegido discrecionalmente por la autoridad administrativa.

Por lo que esa discrecionalidad de la autoridad administrativa, para definir un elemento que incide en la base del impuesto, deriva en la inconstitucionalidad del mismo.

Sirve de apoyo a lo expuesto, el manifestar que un criterio similar lo ha sostenido el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa, a través de los amparos en revisión 236/2013, 182/2014 y 114/2015, que cuando la autoridad administrativa incrementa el valor de las propiedades con el único propósito de aumentar la carga impositiva de los particulares, es inconstitucional su actuar, lo que en el caso ocurrió.

En el caso de Baja California, el alto tribunal confirma que cuando los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinada construcción atendiendo su calidad y estado de conservación no están establecidos en la norma, genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto.

“Época: Décima Época Registro: 2000421, Instancia: Segunda Sala .Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Libro VI, Marzo de 2012, Tomo 1, Materia(s): Constitucional, Tesis: 2a./J. 17/2012 (10a.) Página: 581

PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS, BASE DEL IMPUESTO RELATIVO PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, PARA LOS EJERCICIOS FISCALES 2010 Y 2011, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

Las tablas de valores catastrales unitarios del referido municipio contenidas en los decretos publicados en el periódico oficial de la entidad el 31 de diciembre de 2009 y 2010, respectivamente establecen la descripción del tipo de construcción adherida al suelo objeto del impuesto predial, de cuyo estudio se advierten cinco categorías básicas, a saber, habitacional, comercial, industrial, recreativo y equipamiento urbano; así como dos subclasificaciones, la primera atendiendo su calidad: superior, mediana, económica, corriente y precaria; y la segunda, atendiendo su estado de conservación: excelente, bueno, regular, malo y pésimo. Sin embargo, los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinada construcción atendiendo su calidad y estado de conservación no están establecidos en la norma, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto. Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía, señalado para la respectiva subclasificación de calidad y estado de conservación.

Contradicción de tesis 486/2011. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Cuarto y Quinto, ambos del Décimo Quinto Circuito. 1o. de febrero de 2012. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretario: Everardo Maya Arias.

Tesis de jurisprudencia 17/2012 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del ocho de febrero de dos mil doce.”

Es similar el caso de Querétaro cuyo fallo de la Suprema Corte determina la inconstitucionalidad de los decretos que contenían las tablas de valores unitarios que determinaron la base del impuesto predial de algunos municipios de dicho estado, por generar incertidumbre e inseguridad jurídica entre sus contribuyentes.

“Época: Novena Época Registro: 162126 Instancia: Segunda Sala Tipo de Tesis: Jurisprudencia Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXXIII, Mayo de 2011 Materia(s): Constitucional Tesis: 2a./J. 65/2011 Página: 376

IMPUESTO PREDIAL. LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA LOS MUNICIPIOS DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2010 Y EL MARQUÉS, QUERÉTARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2009, CONTENIDAS EN LOS DECRETOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL

DE LA ENTIDAD EL 17 DE DICIEMBRE DE 2009 Y EL 24 DE DICIEMBRE DE 2008, RESPECTIVAMENTE, TRANSGREDEN EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD TRIBUTARIA.

Las tablas de valores unitarios contenidas en los decretos referidos establecen en la segunda columna la descripción del tipo de construcción adherida al suelo objeto del impuesto predial, de cuyo estudio se advierte que se trata de cuatro categorías básicas, a saber: rudimentario, industrial, antiguo y moderno; así como una subclasificación respecto de las tres clases mencionadas en último lugar, que corresponde a condiciones que van entre un mínimo y un máximo, y a revelación de capacidad contributiva; mientras que en la tercera columna se señala el valor unitario por metro cuadrado de construcción que corresponde al bien respectivo. Sin embargo, los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinado bien en los cuatro tipos básicos de construcción no están establecidos en la norma, lo que genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, circunstancia que se agrava, pues los tipos de construcción industrial, antiguo y moderno a su vez son subclasificados, sin que se hubieran establecido en la ley los factores necesarios para determinar a qué categoría corresponde la edificación de que se trate, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda elegirse discrecionalmente por la autoridad administrativa, lo que transgrede el principio de legalidad tributaria contenido en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues se permite un margen de arbitrariedad a la autoridad para la determinación de la base gravable del impuesto. Lo anterior no implica que los contribuyentes dejen de pagar el impuesto predial sino que, atendiendo a que la violación constitucional se genera por la falta de certeza en cuanto a la base aplicable a un determinado tipo de construcción, el efecto de la declaratoria de inconstitucionalidad consistirá en que se aplique el monto de menor cuantía de la tercera columna, es decir, el que corresponde al tipo 01, descrito como rudimentario provisional.

Contradicción de tesis 444/2010. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Tercero y Segundo, ambos del Vigésimo Segundo Circuito. 16 de marzo de 2011. Cinco votos. Ponente: Luis María Aguilar Morales. Secretaria: Laura Montes López.

Tesis de jurisprudencia 65/2011. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veintitrés de marzo de dos mil once.”

Adicionalmente para erradicar la inconstitucionalidad del impuesto predial, es importante también mantener una herramienta que tiene el Congreso para evitar aumentos excesivos en el impuesto predial de parte de los municipios. Por ello, dentro de la presente iniciativa pretendemos que ante cualquier nivelación del impuesto predial, se utilice el INPC (Índice Nacional de Precios al Consumidor), que conforme al Artículo 20 Bis del Código Fiscal de la Federación, dispone el proceso de su cálculo y la variación

que debe considerarse en los valores y precios de productos y servicios, ya que la misma la Ley del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), publicará dichas variaciones de manera mensual en el Diario Oficial de la Federación para la aplicación de los ajustes correspondientes.

Además otro tema importante que se somete a consideración dentro de la presente iniciativa, es que los municipios puedan someter a aprobación de la legislatura, cada tres años, los estudios para su respectiva determinación de valores unitarios de suelo y construcciones. En el periodo del ejercicio fiscal que no se presente el estudio para la actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones, se hará la actualización conforme al Índice nacional de Precios al Consumidor, buscando un aumento inflacionario evitando aumentos excesivos y gastos en demasía de los estudios a realizar de parte de los Municipios del Estado.

En resumen, atendiendo a la necesidad de establecer actualizaciones de la tabla de valores unitarios que no transgredan los principios consagrados en nuestra Constitución, es que proponemos las siguientes reformas: Adicionar un párrafo a la fracción X del artículo 63 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León a fin de establecer que corresponda al Congreso, fijar las actualizaciones de las tablas de valores unitarios; así como el integrar el límite de variación conforme a Índice Nacional de Precios al Consumidor para que conforme a la Ley de Catastro del Estado se hagan dichas variaciones y evitar incrementos abusivos de parte de los ayuntamientos, y no afectar de manera importante la economía de los contribuyentes, así como la de los municipios al seguir percibiendo dicho impuesto.

Así mismo, y en la inteligencia de haber expuesto la inconstitucionalidad de la arbitrariedad de los Ayuntamientos en la determinación de la base gravable; derogamos los decretos número 189, 193, 194, 196, 197, 199 y 200, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 30 de diciembre del 2016. Que consiste en las

actualizaciones de las tablas de valores unitarios de los municipios San Pedro Garza García, Monterrey, Juárez, Santiago, Apodaca, Allende y Cadereyta Jiménez.

Por los argumentos ya descritos, nos permitimos someter a la consideración de ésta comisión el siguiente proyecto de:

DECRETO

PRIMERO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 63 Fracción X de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León para quedar como sigue:

ARTÍCULO 63.- Corresponde al Congreso:

X.- Fijar anualmente, a propuesta del Ejecutivo Estatal o de los Ayuntamientos, las contribuciones y demás ingresos, que deberán formar la Hacienda Pública Estatal o Municipal respectivamente, procurando que sean suficientes para cubrir sus necesidades;

Determinar las actualizaciones de las tablas de valores unitarios que servirán de base a los ayuntamientos para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante cada ejercicio fiscal.

SEGUNDO: Se reforma por modificación; el Artículo 5, primer párrafo del artículo 18, primer y segundo párrafo del artículo 20, y se adiciona un segundo párrafo en el Artículo 18, un Artículo 20 Bis y Artículo 21 Bis 1, de la Ley de Catastro para quedar como sigue:

ARTÍCULO 5.- La Junta Central Catastral, tendrá el carácter de permanente y se encargará de **presentar a consideración del Congreso del Estado los criterios generales aplicables al suelo y las construcciones, equiparables al valor de mercado**, en el Estado en materia de valorización y de revisar los valores que **considere** la Junta Municipal Catastral en los que exista desacuerdo de los particulares.

ARTÍCULO 18.- Los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones que fije el Congreso del Estado **de conformidad al presente artículo y**

el artículo 20 de la presente Ley; serán los equiparables al valor de mercado.

Las actualizaciones de valores unitarios de suelo y las construcciones, que determine el Congreso del Estado para los años de vigencia correspondientes, serán los que resulten del estudio de valores unitarios de suelo y construcciones realizados o contratados con previa opinión de la Junta Municipal Catastral.

En los ejercicios fiscales en los que no se lleve a cabo el estudio de valores unitarios del suelo y construcciones, los valores se actualizarán por la Legislatura del Estado, al menos por el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes previo al ejercicio fiscal correspondiente.

Artículo 20.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán formular y presentar cada tres años el estudio de valores y la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones que someterán al Congreso del Estado, quien fijará las actualizaciones de dichos valores unitarios del suelo y construcciones.

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre. Los valores fijados por el Congreso entrarán en vigor al inicio del ejercicio fiscal del siguiente año y su vigencia será de tres años posteriores a su aprobación.

(...)

Artículo 20 Bis.- Cada Ayuntamiento, previa opinión de la Junta Municipal Catastral, tendrá la obligación de realizar cada tres años de preferencia, por sí mismo o contratados por el municipio, estudios de actualización general de valores unitarios de suelo y construcciones con el fin de equiparlos al valor de mercado.

Si el Ayuntamiento no cumple con lo señalado en el párrafo anterior, no se le podrán autorizar la propuesta de incrementos en los valores unitarios de suelo y construcciones, por lo que se sujetará a lo establecido en el último párrafo del Artículo 18.

Artículo 21 Bis 1.- Cada Ayuntamiento rendirá un informe en la cuenta pública correspondiente respecto a los estudios de la actualización de valores catastrales o, en su caso, las razones por las que no los llevó acabo.

TERCERO.- Se reforma por modificación el Artículo 21 BIS-2 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, para quedar como sigue

Artículo 21 bis-2.- La base del impuesto será el valor catastral de los predios que se determinará aplicando, para cada predio, las tablas de valores unitarias del suelo, o en su caso de construcción, **fijadas** por el Congreso del Estado, a propuesta de los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Catastro en el Estado.

A falta de actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción estas se ajustarán **de conformidad con el artículo 18 de la Ley de Catastro.**

CUARTO.- Se derogan los Decretos número 189, 193, 194, 196, 197, 199 y 200, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 30 de Diciembre del 2016, en la parte conducente a la actualización de los valores catastrales de uso de suelo para casa habitación, para el efecto de considerar vigentes los valores anteriores a esta fecha.

TRANSITORIOS.

Primero.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo.- El Ejecutivo del Estado, tendrá un plazo de 90 días naturales para realizar las adecuaciones al Reglamento de la Ley de Catastro, acuerdo a la siguiente reforma.

Tercero.- Se derogan los Decretos número 189, 193, 194, 196, 197, 199 y 200, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 30 de Diciembre del 2016,

en la parte conducente a la actualización de los valores catastrales de uso de suelo para casa habitación, para el efecto de considerar vigentes los valores anteriores a esta fecha

Atentamente

Monterrey, Nuevo León a 08 de Febrero del 2017


Dip. Samuel Alejandro García Sepúlveda


Dip. María Concepción Landa García-Téllez



10.40 hrs