

Año: 2015

Expediente: 9567/LXXIV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIV Legislatura

PROMOVENTE: DIP. SAMUEL ALEJANDRO GARCÍA SEPÚLVEDA

ASUNTO RELACIONADO A MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTICULOS 20 DE LA LEY DE CATASTRO Y 21 BIS 2 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON, CON LA FINALIDAD DE QUE SE CONTEMPLE EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL CON BASE AL INPC.

INICIADO EN SESIÓN: 26 de Octubre del 2015

SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES): Hacienda del Estado

Lic. Mario Treviño Martínez

Oficial Mayor

INICIATIVA REFORMA POR MODIFICACIÓN; EL ARTÍCULO 5, PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 18, PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 20, Y SE ADICIONA DE UN SEGUNDO PÁRRAFO EN EL ARTÍCULO 18, UN ARTÍCULO 20 BIS Y ARTÍCULO 21 BIS 1, DE LA LEY DE CATASTRO, Y MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 21 BIS-2 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

C. DIPUTADO DANIEL CARRILLO MARTÍNEZ.

Presidente del H. Congreso del Estado de Nuevo León.

Los suscritos diputados CC. **Samuel Alejandro García Sepúlveda, María Concepción Landa Téllez y Jorge Alan Blanco Durán**, a la LXXIV Legislatura al H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 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 Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a promover iniciativa de reforma a diversos artículos 20 de la Ley de Catastro y 21 BIS-2 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de nuevo León, con la finalidad de que se contemple el cobro del impuesto predial con base al INPC. 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.

Ante la difusión de diversos medios de comunicación, han manifestado que en el Municipio de San Pedro Garza García, el Ayuntamiento aprobó un incremento del 20% del impuesto predial, mismo que debe ser aprobado por el Congreso conforme a lo dispuesto en la Constitución local, la Ley de Hacienda de los Municipios y la Ley de Catraastro.

Dicho aumento es reprobado por la ciudadanía, ya que se viene el cierre de año fiscal y diversas autoridades deben determinar las contribuciones, las leyes de ingresos y egresos en el Estado y municipios, y ante la situación que vive actualmente del Estado se debe hacer un estudio minucioso de las contribuciones y del presupuesto que se pretende, ya que todo proviene del pago de los impuestos realizadas por los ciudadanos y debe velarse por la economía dentro de sus familias, así como los ajustes necesarios de Gobierno para optimizar los recursos.

Es de señalar que este impuesto de carácter municipal, donde su procedimiento mencionado anteriormente dispone que el Congreso del Estado debe de aprobar las tablas de dichos valores unitarios, cabe mencionar que 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 de 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, es que dentro del mismo capítulo de la Constitución, denominado de los Municipios, la fijación del impuesto predial es de manera coordinada y vigilada de los Municipios de parte del Congreso del Estado, ya que conforme a las disposiciones Constitucionales federales y locales en cuando a la administración de los bienes inmuebles e impuestos de construcciones son a cargo de los mismos Municipios.

Si bien es importante también mantener una herramienta que tiene el Congreso para evitar aumentos excesivos en el impuesto predial de parte de los municipios, también 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 factor importante que se somete a consideración dentro de la presente iniciativa, es que solamente los Municipios puedan aprobar mediante estudios para su respectiva determinación de valores unitarios de suelo y construcciones, sea de cada tres años, y que dicha actualización de los valores en los ejercicios fiscales que no se presenten estudio de valores unitarios de suelo y construcciones, sea 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.

Por lo tanto reformamos las disposiciones aplicables que señalan la intervención del Congreso para aprobar dichos valores propuestos por los ayuntamientos, 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 Ayuntamiento, y no afectar de manera importante la economía de los contribuyentes, así como la de los municipios al seguir percibiendo dicho impuesto.

HONORABLE ASAMBLEA:

Los Derechos Humanos son los derechos de que goza toda persona, los cuales en México se encuentran reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano es parte.

Las últimas reformas que se han realizado al artículo Cuarto, de nuestra carta magna son muestra del dinamismo que día a día nuestras normas jurídicas demandan, sabedora de la importancia que compartimos los que integramos la septuagésima cuarta legislatura en estar siempre actualizados y atentos a las necesidades que nuestra sociedad demanda, sobre todo en la actividad parlamentaria que en conjunto abarca el espectro completo de los derechos políticos, civiles, económicos, sociales y culturales, los cuales tienen una repercusión inmediata en los derechos humanos. Es por ello que me es grato compartirles la oportuna valiosa que tenemos de participar en el “Seminario para Congresistas en Materia de Derechos Humanos”, mismo que tiene como objetivo el brindarnos y ampliar nuestros conocimientos y herramientas que promuevan dentro de nuestro trabajo legislativo la aplicación de la observancia de los derechos humanos.

Es por este motivo compañeras diputadas y compañeros diputados, que aprovecho mi participación en tribuna de este H. Congreso del Estado de Nuevo León, para hacerles extensiva la invitación a participar en este “Seminario para Congresistas en Materia de Derechos Humanos”, que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Social y Derechos Humanos, en coordinación con la Comisión Estatal de Derechos Humanos organizamos, el cual se llevará a cabo en el salón polivalente Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana, ubicado en la planta baja de éste recinto Legislativo, los días 29 y 30 de Octubre del 2015 en el horario de 10:00 a 12:30 horas.

Agradeciendo de antemano su valiosa participación en este Seminario, pudiendo hacer extensiva esta invitación a asesores de los grupos legislativos y secretarios técnicos.

Es cuanto Presidente.

Dip. Mercedes Catalina García Mancillas

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

DECRETO

PRIMERO.- 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 fijar 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 determine 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 apruebe el Congreso del Estado **de conformidad al presente artículo y el artículo 20 de la presente Ley**; serán los equiparables al valor de mercado.

Los valores unitarios de suelo y las construcciones que propongan los Ayuntamientos en el 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 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.

La referida propuesta de valores, deberá presentarse para consideración del Congreso a más tardar durante la segunda quincena del mes de octubre. Los valores aprobados 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 en 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.

SEGUNDO.- 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.- (...)

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.

TRANSITORIOS.

Primero.- El presente decreto entrará en vigor al día primero de enero del siguiente año del ejercicio fiscal 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.

Atentamente

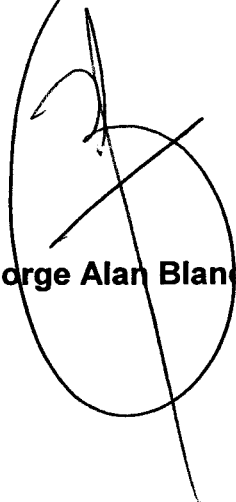
Monterrey, Nuevo León a octubre de 2015



Dip. Samuel Alejandro García Sepúlveda



Dip. María Concepción Landa García-Téllez



Dip. Jorge Alan Blanco Durán