

Año: 2016

Expediente: 10063/LXXIV

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIV Legislatura

PROMOVENTE: DIP. GABRIEL TLÁLOC CANTÚ CANTÚ

ASUNTO RELACIONADO PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR MODIFICACION A LA FRACCION I DEL ARTICULO 28 BIS 3, FRACCION IV PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO 28 BIS 4, ARTICULO 28 BIS 8 Y SE ADICIONA UN ARTICULO 28 BIS 9 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEON, REFERENTE AL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE INMUEBLES (ISAI) MEDIANTE PAGO DE TRANSFERENCIA ELECTRONICA.

INICIADO EN SESIÓN: 26 de Abril del 2015

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

Lic. Mario Treviño Martínez

Oficial Mayor



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

26 ABR 2016

Los suscritos Diputados Gabriel Tláloc Cantú Cantú y Marcelo Martínez Villarreal, integrantes de la LXXIV Legislatura al H. Congreso del Estado, en ejercicio de las atribuciones establecidas en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en su artículos 68 y 69, así como de los diversos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, presentamos a esta Soberanía, **Iniciativa de reforma por modificación a la fracción I del artículo 28 Bis 3, fracción IV párrafo tercero del artículo 28 Bis 4, artículo 28 Bis 8 y se adiciona un artículo 28 Bis 9 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, referente al pago del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles (ISAI) mediante pago de transferencia Electrónica**, de conformidad con los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, también conocido por sus siglas como ISAI es aquel tributo que debe realizarse a favor del fisco municipal cuando se realice alguno de los supuestos que indica el Artículo 28 Bis de Ley de Hacienda para los Municipios del Estado De Nuevo León, el cual a letra exacta reza lo siguiente:

Artículo 28 bis.- Están obligados al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan solo el suelo, o en el suelo con construcciones o instalaciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Estado, así como los derechos relacionados con los mismos, a que este impuesto se refiere. El impuesto se calculará aplicando la tasa del 2% al valor gravable del inmueble.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

Tal como se puede apreciar en la anterior transcripción, el ISAI es un impuesto que se causa al momento en que una persona física o moral adquiere un inmueble, ya sea con construcciones o no, siempre y cuando este en el territorio de nuestro Estado, aplicando una tasa al valor gravable del inmueble del dos por ciento.

Cabe aclarar que dicho impuesto es una de las herramientas jurídicas más importantes con las que cuentan los municipios para allegarse de recursos provenientes directamente de sus ciudadanos y no que emanen de tributos de carácter federal o estatal de los cuales posteriormente reciban una partida proporcional.

Este importante tributo que beneficia a todos los municipios de Nuevo León, puede enterarse mediante el pago en efectivo ante las oficinas destinadas para dicho fin. No obstante, la tendencia de la realización de transacciones y operaciones monetarias por medios electrónicos ha ido en incremento, ello debido a que dichos métodos reducen tiempos, costos al evitar vueltas y acciones innecesarias.

Por lo expuesto a lo anterior, se cree necesario adecuar la legislación tributaria actual en aras de permitir a los ciudadanos el gozar de mayores beneficios y facilidades al realizar los pagos de diversas contribuciones por medios electrónicos.

Es debido a eso que creímos de esencial necesidad el regular adecuadamente dichos pagos electrónicos en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, particularmente cuando se trata de cubrir el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, lo cual generará que los contribuyentes tengan mayores facilidades para cumplir con dicha obligación fiscal.

Por otro lado es necesario tomar medidas para el cumplimiento de acuerdo a la obligación de presentar copia de los contratos de



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

compra-venta y cesiones de derecho ante la Tesorería Municipal, cuando el enajenante sea fraccionador, desarrollador o urbanizador inmobiliario, por ello se dará un plazo de 180 días naturales siguientes a su fecha de su celebración, y la omisión de dicha obligación fiscal debe ser incrementada con una sanción consistente en una multa de 50 a 100 cuotas por cada convenio o contrato.

Por todo lo anteriormente expuesto es que sometemos a la aprobación de ésta asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO.- Se reforma por modificación la fracción I del artículo 28 Bis 3, fracción IV párrafo tercero del artículo 28 Bis 4, artículo 28 Bis 8 y se adiciona un artículo 28 Bis 9 a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 28 Bis 3.- En la determinación de este impuesto se deberán seguir las reglas siguientes:

I.- Para efectos de este impuesto, se utilizará el salario mínimo general de la zona económica en donde se encuentre ubicado el inmueble, vigente al momento en que se pague el impuesto.

*El Valor Catastral que se utilice para la determinación de este impuesto será el vigente al momento en que se **protocolice la escritura, y en los casos en que no se requiera***

o no se cumpla esta formalidad, se aplicará el que esté vigente al momento en que se pague el impuesto. Cuando se



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

trate de las operaciones a que se refieren las fracciones II, III y IV, del artículo 28 bis-2 se aplicará el factor de actualización a que se refiere el artículo 18 bis del Código Fiscal del Estado para referenciar el Valor Catastral a la fecha de firma del contrato, para tales efectos el Valor Catastral vigente se dividirá entre el factor de actualización mencionado y el resultado será el Valor Catastral vigente a la fecha de firma del contrato. Dicho valor referenciado servirá para determinar el valor gravable del inmueble, al cual se le aplicará la tasa vigente en aquella fecha, debiendo tomarse en cuenta, en su caso, la desgravación vigente al momento de celebrarse el o los actos jurídicos gravados y generarse los recargos y demás accesorios en los términos legales.

II al IV.- ...

Artículo 28 bis-4.- El pago del impuesto deberá hacerse:

I al III.-.....

IV.- ...

El impuesto se cubrirá en efectivo, mediante cheque certificado ante las oficinas receptoras de las Tesorerías Municipales, donde se ubique el bien materia del impuesto **o por medio transferencias electrónicas del capital regulado por el Banco de México**, en las instituciones bancarias autorizadas por el Municipio correspondiente.

Artículo 28 Bis 8.- Para los efectos del artículo anterior, cuando el enajenante, sea fraccionador, desarrollador o urbanizador inmobiliario, estará obligado a remitir a la Tesorería Municipal,



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

*copia de los contratos de promesa de compra-venta y de cesiones de derecho a mas tardar dentro de los **180** días naturales siguientes a la fecha de su celebración. La omisión a la presentación oportuna de la documentación antes mencionada, se sancionara con multa de **50** a **100** cuotas, por cada convenio o contrato.*

Artículo 28 Bis 9.- *La declaración y entero a que se refiere el presente Capítulo podrá realizarse por medios electrónicos a través de transferencias electrónicas del capital regulado por el Banco de México, de acuerdo a las reglas generales que fijen las Tesorerías Municipales de conformidad con lo establecido por el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado.*

Para efectos del párrafo anterior, las Tesorerías Municipales tendrán la facultad de elaborar un manual que establezca el procedimiento, mecanismos y demás elementos necesarios para la recepción del pago del Impuesto bajo esta modalidad, en la que se observaran los principios de agilidad, simplificación y certeza jurídica de los actos que se deriven de este procedimiento.

El acuse de recepción electrónico de la declaración y entero del impuesto sobre adquisición de inmuebles a que se refiere el presente artículo, únicamente constituirá un comprobante de la recepción del mismo, en el cual no se exigirán mayores formalidades en su emisión y se utilizará para la autorización a que se refiere el artículo 28 Bis-5 .

Cuando se opte por efectuar el pago del entero bajo esta modalidad, los contribuyentes deberán manifestar ante el propio Notario que aceptan de conformidad la



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

determinación, cuantificación, liquidación y pago del Impuesto que efectúen los Notarios Públicos.

Las Tesorerías Municipales únicamente actuarán como receptoras de las cantidades pagadas por los adquirentes de inmuebles en los términos indicados en el presente artículo, sin embargo conservarán sus facultades de fiscalización para que de estimarlo conveniente verifiquen el estricto cumplimiento a las disposiciones que regulan el impuesto en mención, con la finalidad de comprobar si se entero sin deficiencias en perjuicio de la Hacienda Pública Municipal.

El plazo para computar la extinción de las facultades de la Autoridad recaudadora a que se refiere el Artículo 67 del Código Fiscal del Estado, iniciará a partir del momento en que se emita el acuse de recepción electrónico del trámite que bajo esta modalidad ingresen los Notarios Públicos. En tal sentido los Notarios Públicos quedan obligados a proporcionar a la Autoridad Municipal cuando ésta se lo requiera, los documentos necesarios para que se cumpla con esta disposición, preservando la confidencialidad de datos personales que señala la Ley de Transparencia y Acceso a la Información del Estado de Nuevo León.

TRANSITORIOS

Primero.- Las Tesorerías Municipales deberán elaborar, en un plazo de 90 días, un manual que establezca el procedimiento, mecanismos y demás elementos necesarios para la recepción del

pago del Impuesto a través de transferencias electrónicas de fondos regulados por el Banco de México.



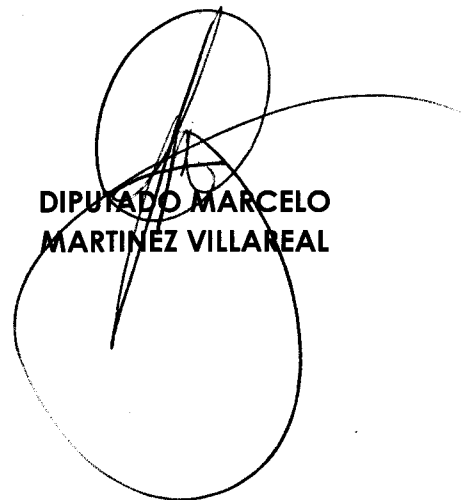
H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA

Segundo.- Se otorga un plazo de 180 días naturales contados a partir de la publicación del presente Decreto, para la presentación de las copias a que se refiere el artículo 28 Bis 8, sin que se consideren extemporáneas.

Tercero.- El presente Decreto entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



DIPUTADO GABRIEL TLÁLOC
CANTÚ CANTÚ



DIPUTADO MARCELO
MARTÍNEZ VILLAREAL