

HONORABLE ASAMBLEA

Por acuerdo del pleno en sesión del día 28 de septiembre de 2016 el presente asunto se re turnó de la Comisión de Hacienda del Estado a la **Comisión de Presupuesto** para su estudio y dictamen, el cual corresponde al expediente legislativo número **6558/LXXII**, de fecha **1 de noviembre del 2010**, el cual contiene escrito presentado por **C. Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León**, mediante el cual presenta **iniciativa de Ley para reformar por adición de un segundo y tercer párrafo al artículo 18, una fracción VI al artículo 31 y una fracción IV al artículo 32, todos de la Ley de Catastro de Nuevo León.**

Con el fin de ver proveído el requisito fundamental de dar vista al contenido de la iniciativa ya citada y según lo establecido en el artículo 47, incisos a) y b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, quienes integramos la Comisión de Presupuesto, consideramos ante este Pleno los siguientes:

ANTECEDENTES

Menciona el promovente que en el artículo 115 fracción IV, de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicano, se establece la forma en que se integra la hacienda municipal, señalando que se formará con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor. En el inciso a) de la mencionada fracción del precepto constitucional establece literalmente los siguiente: "a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la

propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.”

En el antepenúltimo párrafo de la fracción IV del mismo artículo de nuestra Constitución Nacional, establece la facultad exclusiva de los Ayuntamientos, para proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En la disposición del Artículo Quinto Transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, establece lo siguiente: “Artículo Quinto.- Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipio respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.”

Asimismo, en el artículo 18 de la Ley de Catastro con al artículo 20 del mismo ordenamiento legal, se consigna la obligación de mantener actualizados los valores unitarios del suelo y los valores unitarios de las construcciones, siendo facultad exclusiva y un deber a cargo de los Ayuntamientos, debiendo ser equiparables a los valores del mercado de las propiedades.

Por lo que el Impuesto Predial y el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, son calificadas como “impuestos reales”, es decir, como contribuciones que están destinadas a gravar la propiedad raíz y su valor, cuyos sujetos pasivos o contribuyentes, son los propietarios de los bienes inmuebles.

Menciona el promovente que desde el año 2001, año en que en cumplimiento del plazo que se fijó, antes del ejercicio fiscal 2002, para actualizar los valores unitarios del suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria fueran equiparables a los valores del mercado de las propiedades, a partir de entonces, no habían sido revisados y actualizados los valores de la propiedad, sin que aparezca ninguna sanción o responsabilidad a tales omisiones, no obstante el menoscabo patrimonial que resulta y el deterioro a la hacienda municipal.

Comenta que es obligatorio para las autoridades municipales, el cobro de las contribuciones que se establezcan sobre la propiedad inmobiliaria. Las autoridades hacendarias están obligadas a observar el cumplimiento de las leyes y recaudar el pago de las contribuciones municipales, sin excepción o discriminación, según sus atribuciones, verificando que se pague la cantidad real, a lo que debe asegurarse que el valor de los inmuebles sea el equiparable al valor del mercado. Constituye una indebida actuación e infracción a la ley, el que se incumpla con la actualización de los valores base de los tributos, a fin de que sean equiparables al valor del mercado.

Por lo que al dejar de disponer de las contribuciones sobre una “base gravable” actualizada, por ende, se dejan de aplicar los recursos provenientes de las contribuciones a la satisfacción de las necesidades sociales, se incumplen las atribuciones fijadas en las leyes y se incumplen los fines públicos, lo que afecta

financiera y económicamente a los Municipios. Asimismo, puede resultar, que las propiedades tengan una depreciación en su valor, lo que deviene en excesivo e inconstitucional el pago de las contribuciones.

Resulta contrario al orden constitucional y al orden legal el que se incumpla con la debida recaudación, debiendo asegurarse, desde el ordenamiento legal, que se recaude las cantidades por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sobre una base gravable equiparable a los valores del mercado.

Por lo que con lo antes mencionado, el que se establezca en el ordenamiento de la Ley de Catastro, el reconocimiento de la omisión a la obligación de valuación de los valores unitarios del suelo y construcciones como infracción a la Ley. También opera, establecer en el orden legal, la periodicidad en la revisión de los valores y la orden legal de que el órgano fiscalizador, atiende al cumplimiento de la potestad hacendaria.

Una vez señalado lo anterior y con fundamento en el artículo 47, inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, quienes integramos la **Comisión de Presupuesto**, ofrecemos al Pleno de este Poder Legislativo, a manera de sustento para este dictamen las siguientes:

CONSIDERACIONES

Esta Comisión de Presupuesto, es competente para conocer de los presentes asuntos en virtud de lo establecido en los artículos 66 inciso a), 70 fracción XXIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León y con las facultades que le son conferidas por el Reglamento para el

Gobierno Interior del Congreso del Estado en su artículo 39, fracción XXIII, inciso b)

Iniciemos primeramente haciendo referencia a La Constitución Política del Estado de Nuevo León, toda vez que en su artículo 68, se expone que compete a todo ciudadano nuevoleonés, la calidad de proponer cuanta iniciativa de ley sea necesaria y competente, siendo parte de una prerrogativa el ejercicio de tal derecho por parte de esta ciudadanía:

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León

ARTICULO 68.- Tiene la iniciativa de ley todo Diputado, Autoridad Pública en el Estado y cualquier ciudadano nuevoleonés.

Así bien, de la fracción X del artículo 63 de la carta Magna, es competencia de este cuerpo colegiado el fijar de manera anual, los ingresos y demás contribuciones que deberán formar parte de la Hacienda pública municipal, tal y como se expone a continuación:

Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos

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;

Si terminado un año, por cualquier circunstancia no se hubiere aprobado lo señalado en el párrafo anterior, mientras no haya aprobación expresa en diverso sentido seguirán vigentes las mismas del ejercicio que termina.

Por lo que, bajo la anterior circunstancia y de la relatoría de los antecedentes del presente asunto, se tiene a la vista su fecha de presentación del mismo, siendo en fecha 28 de octubre de 2010, signado por el C. Mauricio Fernández Garza, en su carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, en donde se propone una serie de reformas a la ley de catastro del Estado, a efecto de realizar la modificación de los valores catastrales de conformidad a los índices de precios y bases al valor del mercado.

A efecto lo anterior, es a toda luz coherente, que si bien las respectivas autoridades asignadas para la modificación de los valores catastrales, se realizarán en base al valor de mercados, lejos de proporcionar una seguridad jurídica y económica a los ciudadanos de nuevo león, crearía incertidumbre y un menoscabo en las finanzas de las mismas.

Si bien es cierto, la circunstancias en el tiempo en el cual fue presentada la presente iniciativa, han cambiado; las constantes reformas a las Leyes hacendarias Estatales y Municipales hoy en día han creado un estado de zozobra en los contribuyentes, dado el incremento en los índices de precios al consumidor, y el actual salario mínimo el cual no es acorde a la situación general laboral de la población mexicana y neolonesa.

Bajo ese marco social, llevar a cabo las reformas solicitadas, pondría en riesgo la estabilidad financiera de miles de familias en el Estado, cuya finalidad para este cuerpo colegiado, es velar primordialmente por la estabilidad y seguridad patrimonial neolonesa.

Si bien, el fondo del presente asunto no es la creación o aumento de un impuesto en forma concreta y directa, el efecto del mismo si lo es, toda vez que se propone la modificación de los valores catastrales, en base al valor del mercado, llevando consigo la incertidumbre en el valor final del impuesto predial a pagar por parte de los contribuyentes.

Por lo que en atención a los argumentos expuestos por los suscritos Diputados de esta Comisión en el cuerpo del presente Dictamen, y de acuerdo con lo establecido en los artículos 39 fracción XXIII, y 47 incisos d) y e) del

Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León,
proponemos ante esta Soberanía la aprobación del siguiente proyecto de:

ACUERDO

PRIMERO.- Por las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente dictamen **no ha lugar** la iniciativa de reforma por adición a diversos artículos a la Ley de Catastro del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO.- Notifíquese al promovente de acuerdo a lo establecido en el artículo 124 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso.

TERCERO.- Archívese y téngase por concluido el presente asunto.

MONTERREY, NUEVO LEÓN a
COMISIÓN DE PRESUPUESTO
PRESIDENTA:

DIP. MYRNA ISELA GRIMALDO IRACHETA

VICEPRESIDENTE:

SECRETARIO:

DIP. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ
VALDEZ

DIP. JOSÉ ARTURO SALINAS
GARZA

VOCAL:

DIP. HERNÁN SALINAS WOLBERG

VOCAL:

DIP. JOSÉ LUIS SANTOS
MARTÍNEZ

VOCAL:

DIP. JUAN FRANCISCO ESPINOZA
EGUÍA

VOCAL:

DIP. KARINA MARLEN BARRÓN
PERALES

VOCAL:

DIP. DANIEL CARRILLO MARTÍNEZ

VOCAL:

DIP. ANDRES MAURICIO CANTÚ
RAMÍREZ

VOCAL:

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA
TIJERINA

VOCAL:

DIP. FELIPE DE JESÚS HERNÁNDEZ
MARROQUÍN