

## HONORABLE ASAMBLEA

Por acuerdo del pleno en sesión del día 28 de septiembre de 2016 el presente asunto se retornó de la Comisión de Hacienda del Estado a la **Comisión de Presupuesto** para su estudio y dictamen, el cual corresponde al expediente legislativo número **7882/LXXIII**, de fecha **15 de Febrero del 2013**, el cual contiene escrito presentado por **CC. Lic. Roberto Ugo Ruiz Cortés y Lic. Hernán Salinas Wolberg, Presidente Municipal y Secretario del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente**; mediante el cual presentan **iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado 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

*Mencionan los promoventes que conforme a lo que dispone el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria. El Municipio debe percibir todas las contribuciones relativas a la traslación de derechos de propiedad sobre los bienes raíces, debiendo la Legislatura Estatal proveer de las medidas*

*legislativas necesarias para que el Municipio recaude las contribuciones y demás ingresos.*

*La actual legislación hacendaria municipal, contempla en el catálogo de operaciones que causan el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, la "Promesa de Adquirir", cuando se pacte que el futuro comprador entrará en posesión de los bienes o que el futuro vendedor recibirá el precio de la venta o parte de él, antes de que se celebre el contrato prometido.*

*Existen actos relativos a la adquisición de derechos sobre los bienes inmuebles que no se contemplan en el catálogo de actos de "adquisición" para efectos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, a que se refiere el artículo 28 Bis 2, lo que genera afectación a la Hacienda Municipal.*

*Se dejan de enterar las operaciones de "preventas" efectuadas con relación a los desarrollos inmobiliarios, dejándose de enterar a la Hacienda Municipal ingresos relativos a las operaciones de transmisión de derechos por tratarse de inmuebles cuya existencia aún no se concreta por tratarse de construcciones futuras, en proyecto o en proceso de realización y porque aún no tienen registrado un valor catastral por la Dirección de Catastro del Estado.*

*Igualmente, se afectan en fideicomiso inmuebles para su destino a desarrollos inmobiliarios, para su transmisión en todo o en partes, generándose tales transmisiones o realizando operaciones sobre los derechos de fideicomitente, de cesión de los derechos de fideicomisario, de designación de fideicomisario o de transmisión de la propiedad a terceros.*

*Así también, no se grava la división de la copropiedad, por la que se adquiere más de la parte que le correspondía a un copropietario o la cesión de derechos en los contratos de arrendamiento o la adquisición de los bienes materia del mismo.*

*Deben tributar todas las operaciones por las que se transmita la propiedad raíz. La complejidad de actos jurídicos de transmisión, así como los mecanismos e instituciones legales por las que ahora se ejecutan los desarrollos inmobiliarios, obligan a una revisión de la legislación hacendaria para su actualización y en cumplimiento a los fines del artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*La presente propuesta pretende la inclusión en los supuestos de causación del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, los actos que se entenderán como adquisición para efecto del impuesto que son las operaciones siguientes:*

- A. La promesa de adquirir casa habitación o edificación en general aún no iniciada su construcción o que se encuentra en proceso de construcción;*
- B. La adjudicación judicial o administrativa y la cesión de tales derechos;*
- C. Los actos que se realicen a través de fideicomiso:
  - a. En que el fideicomitente afecte en fideicomiso un inmueble para ser destinado a un desarrollo inmobiliario, para transmitirlo todo o en partes a terceros, o con la finalidad de recibir alguna contraprestación, no obstante que se haya reservado el derecho de readquirir.**

- b. En el acto en el que el fideicomitente ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, si entre éstos se incluye el de que dichos bienes se transmitan a su favor;*
  - c. En el acto en el que el fideicomitente transmita total o parcialmente los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso a otro fideicomitente, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes;*
  - d. En el acto en el que el fideicomisario designado ceda los derechos que tenga sobre los bienes afectos al fideicomiso, o dé instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad de los bienes a un tercero. En estos casos, se considerará que el fideicomisario adquiere los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar dichas instrucciones, y*
  - e. En el acto en el que el fideicomitente designa o se obliga a designar fideicomisario diverso de él;*
- D. La división de la copropiedad por la parte que se adquiriera en demasía del porcentaje que le correspondía al copropietario; y*
- E. La cesión de derechos en los contratos de arrendamiento financiero, así como la adquisición de los bienes materia del mismo que se efectúe por persona distinta del arrendatario.*

*Derivado de la inclusión en el catálogo de operaciones que han de considerarse como adquisiciones para efectos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se propone modificar el artículo 28 Bis-3 y 28 Bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.*

*También se propone un incremento en las sanciones que prevé el artículo 28 Bis-3 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.*

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 **c)**

Iniciemos primeramente haciendo referencia a La Constitución Política del Estado Libre y Soberano 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.*

Cabe destacar que la presente iniciativa refiere en su conjunto a diversas reformas a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, en relación a la inclusión en los supuestos de causación del Impuesto sobre adquisición de Inmuebles, entre las que se encuentran: la promesa de adquirir casa habitación, la adjudicación judicial o administrativa, los actos referentes a la afectación de fideicomisos de inmuebles, divisiones de copropiedad y las cesiones de derechos en los contratos de arrendamiento financiero.

Ahora bien, es de precisar que esta Comisión de presupuesto, dio inicio al estudio de cada uno de los asuntos correlativos a las contribuciones estatales y municipales, propuestas en el Paquete Fiscal para el año 2017, mismas que fueron plasmadas en las múltiples iniciativas de expedición, reforma y derogación de las leyes de la cual emanaban tales arbitrios.

En tal razón, con motivo de la aprobación del compendio de iniciativas contempladas dentro del paquete Fiscal 2017, este H. Congreso del Estado cumplió con su obligación constitucional de aprobar, examinar y modificar en su caso, los asuntos relativos al mismo, para el efecto de propiciar una equidad tributaria, acorde a las realidades y necesidades sociales que imperan hoy en día en el Estado.

Contribuciones y arbitrios de utilidad pública que de acuerdo a la doctrina jurista, la aplicación y regulación de las mismas, deben de sujetarse a la temporalidad anual, esto es, su estricta observancia y vigencia debe de darse durante todo un ejercicio fiscal.

Precisando, que en fecha 30 de Diciembre del año 2016, fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, la expedición y reformas de las iniciativas comprendidas para el Paquete Fiscal ejercicio 2017, dentro de las cuales se encuentran los siguientes ordenamientos:

*Código Fiscal del Estado de Nuevo León*

*Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León*

*Ley de Hacienda del Estado de Nuevo León*

*Ley de Egresos del Estado de Nuevo León para el año 2017*

*Ley de Egresos para los Municipios del Estado de Nuevo León para el año 2017*

*Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Nuevo León para el año 2017*

Por lo que, ante la aprobación de este compendio de normas jurídicas, y con la entrada en vigor de las mismas, este Órgano colegiado a tratado en todo momento mantener una armonización entre las necesidades de la población y la capacidad del Estado para poder llevar a cabo sus funciones respectivas, por lo que las opiniones, comentarios, y diversas mesas de análisis son el resultado de las mismas, que a criterio de esta Comisión, y del Pleno del H. Congreso, el contenido de las diversas iniciativas fueron consideradas como las de “mejor proveer” y que contenían un sentido reflexivo atendiendo las necesidades y carencias de la Población y del Estado.



En tales consideraciones, es de resaltar que del amplio catálogo de supuestos que se pretenden modificar y adicionar al presente impuesto, se precisa que si bien es cierto, el contexto de la presente iniciativa contrae un beneficio económico a las arcas Municipales a efecto de legislar y generar un gravamen en tales supuestos de causación, esto no se traduce en declarar la validez de los mismos.

Sin desatender lo anterior, también es de precisar que de la lectura del presente expediente, nos encontramos que la presente iniciativa fue presentada en fecha 15 de febrero del 2013, a efecto de que las modificaciones propuestas fueran plasmadas en el próximo ejercicio fiscal, es decir el ejercicio 2014; por lo que, trascendiendo más de una Legislatura de este H. Congreso del Estado, sin desahogar el presente expediente, por lo que sería inicuo por los motivos antes expuestos el proceder de esta iniciativa a la luz de violar los principios de anualidad y equidad en las contribuciones a la luz de lo expuesto por el artículo 63 fracción X, de la Carta Magna Local.

Por lo anteriormente expuesto y en virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de la Comisión de Presupuesto, someten a su consideración de este Honorable Cuerpo Colegiado el siguiente proyecto de:

## **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Por las consideraciones de hecho y de derecho vertidas en el cuerpo del presente dictamen **no ha lugar** la presente iniciativa de reforma a diversos artículos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.-** Notifíquese a los promoventes 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