HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Hacienda del Estado le fue turnado para su estudio y dictamen, en fecha 22 de noviembre de 2011, el expediente número 7271/LXXII que contiene escrito presentado por los **C. C. Rodrigo Medina de la Cruz, Javier Treviño Cantú y Othón Ruiz Montemayor, Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, Secretario General de Gobierno y Secretario de Finanzas y Tesorero General del Estado** respectivamente, mediante el cual promueven **iniciativa con proyecto de Decreto de Fomento a la Vivienda.**

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 inciso b) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, quienes integramos la Comisión de Dictamen Legislativo que sustenta el presente documento, consignamos ante este Pleno los siguientes:

ANTECEDENTES.-

Expresan los promoventes que, para la Administración Estatal, es una prioridad mantener vigentes los incentivos para la adquisición y construcción de vivienda en la Entidad, para que a través de estos estímulos fiscales se permita a los nuevoleoneses contar con un patrimonio propio.

En ese tenor, y atentos a lo previsto en el artículo 47 inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, esta Comisión ponente, para sustentar el resolutivo que se propone, nos permitimos consignar las siguientes:

CONSIDERACIONES.-

Esta Comisión de Hacienda del Estado es competente para conocer y dictaminar el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 70 fracción XV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y el correlativo 39 fracción XV inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

Con el paquete fiscal presentado por el Ejecutivo del Estado, en cumplimiento a la obligación que se le impone en la fracción XXI del artículo 85 de la Constitución Estatal, se integraron diversas reformas a la legislación tributaria del Estado, así como con decretos mediante los cuales se ofrecen a las personas físicas y morales estímulos fiscales bajo diversos supuestos, pero adicionalmente, se promueve de manera accesoria a la descarga tributaria, la satisfacción de alguna necesidad primordial de los nuevoleoneses, como en el caso que nos ocupa, el de vivienda digna.

Bajo esa tesitura, el Poder Legislativo ha manifestado continuamente su apoyo a la intención del ejecutivo, tratándose de iniciativas como la señalada, no solo por los beneficios sociales que una mediada así genera para la sociedad, sino tambien porque es de explorado derecho, que el establecimiento de los estímulos fiscales, requiere para su legitimación de la realización del acto material y formalmente legislativo, en cumplimiento a cabalidad de lo dispuesto en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se deduce así que es necesario el ejercicio de la facultad constitucionalmente legislativa, que constriñe a este Congreso a la aprobación de los presupuestos de

ingresos y egresos del Estado, lo que a su vez conlleva a la determinación mediante ley o decreto de supuestos de exención o disminución de cargas impositivas.

Es constatable que las condiciones generales de la economía, destacan no sólo la necesidad de reformas y propuestas como la que nos ocupa, sino que las estimulan hacia el interior de los aparatos Ejecutivo y Legislativo para proveer beneficios de interés general.

Para el efecto, destacamos que en el año en curso, los beneficios otorgados incluían una reducción máxima del 100% de los derechos correspondientes por los actos que consigna el decreto correspondiente, proponiéndose para el ejercicio 2012, que estas reducciones sigan igual que las del año 2011, a fin de seguir brindando este tipo de apoyos a los ciudadanos.

Para precisar, se propone la disminución del 100% en derechos por concepto de revisión de planos de vivienda de ingeniería sanitaria, por incorporación a redes de agua y drenaje y derechos por inscripción de títulos que consignen otorgamiento de créditos, en caso de fraccionamientos habitacionales para viviendas de interés social. Asimismo los beneficios a otorgar serán de hasta el 80% cuando se trate de fraccionamiento de vivienda popular y además de un 50% en todos los demás casos de fraccionamientos habitacionales.

Igualmente sucede tratándose de cancelación de inscripciones sobre derechos de inscripción de títulos de adquisición o construcción de vivienda destinada a casa-habitación propia, o por la inscripción de títulos cuando se trate de operaciones celebradas con entidades federales, estatales y municipales que sean promotoras de vivienda, las cuales también podrán hacer efectivo para sí el beneficio en las operaciones que realicen para el cumplimiento de sus fines.

Debemos destacar la propuesta para posibilitar la revocación, cancelación y exigir la devolución del estímulo cuando se acredite, previo derecho de audiencia, que los interesados no cumplieron con los requisitos para obtenerlo.

De tal manera, se hace evidente la realización de un conjunto de disposiciones armónicas, que actualizan por una parte el propósito de orientación social del Gobierno Estatal y por otra, el reflejo de una de las intenciones primordiales del legislador, que lo es proveer ordenamientos palmariamente dirigidos al bien común, fortaleciendo así, los mecanismos institucionales que favorecen el ahorro de las familias en la adquisición de sus terrenos o viviendas.

Por lo anterior expuesto y con fundamento en lo previsto en el artículo 47 inciso d) del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, la presente comisión emite el presente:

DECRETO DE FOMENTO A LA VIVIENDA

Artículo Primero.- Durante el año **2012**, los propietarios de las viviendas ubicadas en el Estado de Nuevo León, gozarán en materia de derechos estatales de revisión de planos de ingeniería sanitaria, de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y por incorporación a las redes de Agua y Drenaje, de los beneficios que se otorgan en este Decreto.

Artículo Segundo.- Las personas físicas o morales que realicen trámites de construcción de vivienda dentro del territorio del Estado, se beneficiarán en los siguientes términos:

I.- 100% de reducción en los derechos por los servicios prestados por el Estado en la revisión de planos de vivienda que se practique por concepto de ingeniería sanitaria, tratándose de fraccionamientos habitacionales para vivienda de interés social; 80% tratándose de fraccionamientos de vivienda popular; y 50% en los demás casos de fraccionamientos habitacionales.

II.- 100% de reducción en los derechos por servicios prestados por el Estado por incorporación a las redes de agua y drenaje, tratándose de fraccionamientos habitacionales de vivienda tipo social progresivo o de fraccionamientos habitacionales para vivienda de interés social; y 80% tratándose de fraccionamientos de vivienda popular.

III.- 100% de reducción en los derechos que se generen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con motivo de la inscripción de títulos que consignen el otorgamiento de créditos para la urbanización de fraccionamientos habitacionales o para la construcción de viviendas de interés social y popular para su venta, así como, 100% por el registro de planos de fraccionamientos habitacionales de tipo social progresivo o de vivienda de interés social y popular.

Artículo Tercero.- Las personas físicas que en el Estado adquieran un lote de terreno en fraccionamientos habitacionales de tipo social progresivo o su vivienda de interés social o popular o les sean otorgados créditos para la adquisición o construcción de su vivienda, que sea destinada para casa-habitación propia, gozarán de las siguientes reducciones:

I.- 100% sobre los derechos que se generen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con motivo de la inscripción de títulos que consignen las operaciones a que se refiere el primer párrafo de este Artículo.

II.- 100% sobre los derechos que se generen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con motivo de la cancelación de inscripciones relativas a dichas operaciones.

Artículo Cuarto.- Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley de Hacienda del Estado, a los entes y organismos creados por la Federación, el Estado o los Municipios, cuyas acciones estén encaminadas a la solución del déficit habitacional, se les otorga una reducción del 100% en los derechos generados por los servicios prestados por el Estado, en las distintas operaciones llevadas a cabo en cumplimiento de sus fines y en los que deban cubrirse por la instalación, ampliación o incorporación a las redes de agua y drenaje.

Se otorgará una reducción del 100% en los derechos que se generen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con motivo de la inscripción de títulos que consignen operaciones celebradas por los organismos señalados anteriormente, por las que se adquieran inmuebles para ser destinados a la construcción de viviendas.

Artículo Quinto.- Las personas físicas que en el Estado adquieran o reciban créditos para la construcción de su vivienda familiar con un valor que no exceda de 25 cuotas elevadas al año, gozarán de una reducción del 100% en los derechos que se generen en el Registro Público de la Propiedad y del

Comercio, con motivo de la inscripción de los documentos que consignen dichas operaciones.

Artículo Sexto.- En ningún caso la cantidad resultante de la aplicación de los beneficios previstos en este Decreto, deberá ser inferior al pago mínimo previsto en la Ley de la materia, respecto de la contribución de que se trate, excepto tratándose de las cancelaciones a que se refiere el Artículo Tercero, fracción II.

Artículo Séptimo.- Para los efectos del presente Decreto, se considera vivienda de interés social y vivienda de tipo social progresivo, aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por quince veces el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Área Metropolitana de la Ciudad de Monterrey y vivienda popular, aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por veinticinco veces el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Área Metropolitana de la Ciudad de Monterrey, en ambos casos incluyendo el valor del terreno.

Artículo Octavo.- Los beneficios contenidos en el presente Decreto operarán en forma automática al realizarse los trámites correspondientes, debiendo los interesados acreditar que se encuentran dentro de los supuestos a que se refiere este Decreto, e iniciar la construcción de las viviendas dentro del año siguiente a la fecha del otorgamiento del beneficio. Así mismo, deberán sujetar la construcción de que se trate a las leyes, reglamentos y acuerdos de urbanismo, planificación y construcción en general, vigentes en la Entidad, así como a los plazos para la presentación de los permisos y trámites correspondientes.

Artículo Noveno.- Los beneficios que contempla este Decreto estarán condicionados a que su importe repercuta en beneficio del adquirente de la vivienda.

Artículo Décimo.- Los estímulos que este Decreto prevé no serán transferibles, salvo en caso de sucesión hereditaria.

Artículo Décimo Primero.- En cualquier tiempo en que la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado advierta que los contribuyentes beneficiados en los términos de este Decreto, no hayan cumplido con cualesquiera de los requisitos que sirvieron de base para su concesión, previa audiencia al interesado, en la que se le otorgue un plazo de 15 días hábiles para proporcionar pruebas y expresar alegatos, podrá revocar los estímulos otorgados.

En este caso se procederá al cobro íntegro de las contribuciones no cubiertas bajo el amparo del presente Decreto, debidamente actualizadas, más sus respectivos accesorios.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1° de enero del año 2012.

Artículo Segundo.- El Ejecutivo del Estado emprenderá una campaña de difusión sobre los estímulos fiscales a la generación de vivienda.

Monterrey, Nuevo León a

Comisión de Hacienda del Estado
Diputado Presidente

SERGIO ALEJANDRO ALANÍS MARROQUÍN

Dip. Vicepresidente:	**Dip. Secretario:**
Víctor Oswaldo Fuentes Solís	Raymundo Flores Elizondo
Dip. Vocal:	**Dip. Vocal:**
Héctor Humberto Gutiérrez de la Garza	Héctor García García
Dip. Vocal:	**Dip. Vocal:**
César Garza Villarreal	José Martín López Cisneros
Dip. Vocal:	**Dip. Vocal:**
Hernán Antonio Belden Elizondo	Hernán Salinas Wolberg
Dip. Vocal:	**Dip. Vocal:**
José Ángel Alvarado Hernández	Homar Almaguer Salazar