

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. MAURICIO FARAH GIACOMAN, PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA AL ARTÍCULO 21 BIS 9 DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN A MEJORAR LA REDACCIÓN ACTUAL PARA DAR CLARIDAD A LOS REQUISITOS PARA ACCEDER A LA TARIFA ÚNICA ESPECIAL DEL IMPUESTO PREDIAL EN EL CASO DE PREDIOS DESTINADOS A PLANTELES ESCOLARES NO OFICIALES.

INICIADO EN SESIÓN: Miércoles 05 de Agosto de 2026

SE TURNÓ A: COMISIÓN DE PRESUPUESTO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



2024 - 2027

Diputada Itzel Soledad Castillo Alma
Presidenta del Honorable Congreso del Estado de Nuevo León
Presente

Mauricio Farah Giacomán, Presidente Municipal Sustituto de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades y obligaciones conferidas a mi cargo.

I. PROPUESTA

Por medio de este escrito, formulo la presente **propuesta para reformar el artículo 21, bis 9, fracción I, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León**, al tenor de las siguientes:

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

- 1. A) Marco jurídico.** Los artículos 87 y 88 de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*; así como 103 del *Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León*, contemplan lo siguiente:

Artículo 87. Tienen el derecho de iniciar leyes todo Diputado, las autoridades y la ciudadanía nuevoleonense, ya sea de forma individual o colectiva.

Artículo 88. No podrán dejarse de tomar en consideración las iniciativas de los poderes Ejecutivo y Judicial del Estado, las que presenten las diputaciones de la legislatura del Estado, o los **Ayuntamientos**, relacionados con asuntos privados de su municipalidad.

Artículo 103. Las iniciativas a que se refiere el artículo anterior, deberán presentarse **por escrito y firmadas**, incluyendo una parte con la exposición de los motivos que la fundamenten y concluirán sugiriendo la forma en que se solicite sean aprobadas por el Congreso.

[...]

*Lo resaltado en negritas es obra del suscrito.

- 2.** Ahora bien, de una interpretación sistemática de dichos enunciados normativos se obtiene, entre otras cosas, que el derecho de iniciativa para reformar leyes estatales no se limita a los diputados, sino que también corresponde a las autoridades y a la ciudadanía nuevoleonense. En ese marco, el Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en representación del Republicano Ayuntamiento, se encuentra legitimado para presentar iniciativas de reforma a leyes del Estado.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 - 2027

3. También, de los mencionados preceptos legales se advierte que la iniciativa debe presentarse por escrito y estar firmada, incluir una exposición de motivos que la fundamente y proponer la forma en que se solicita sea aprobada por el Congreso. Estos requisitos garantizan la claridad del planteamiento y su debida tramitación en el proceso legislativo estatal.

4. **B) Iniciativa.** Bajo esa pauta, expongo la siguiente:

III. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

5. El impuesto predial constituye una de las principales fuentes de ingreso de los municipios y resulta esencial para el financiamiento de los servicios públicos, así como el cumplimiento de las funciones que la ley les encomienda.
6. Por ello, las disposiciones que regulan su cobro, así como los beneficios fiscales previstos en la ley, deben contar con una redacción clara y precisa que otorgue certeza jurídica, tanto a las personas contribuyentes, como a las autoridades municipales responsables de su aplicación.
7. Del análisis del artículo 21, bis 9, fracción I, de la *Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León*, se advierte que su redacción actual no define con suficiente claridad uno de los requisitos para acceder a la tarifa única especial del impuesto predial en el caso de predios destinados a planteles escolares no oficiales.
8. La disposición vigente prevé que dicho beneficio será aplicable a los predios destinados a planteles escolares no oficiales en los que se imparta enseñanza obligatoria autorizada por el Gobierno Federal o Estatal y sometida a su vigilancia, incluida la enseñanza universitaria, siempre que el inmueble sea propio. Sin embargo, no precisa de manera expresa si la persona propietaria del inmueble debe ser la misma que cuente con la autorización oficial para impartir el servicio educativo.
9. Dicho en otras palabras, existe incertidumbre porque, al no establecer una restricción, se deja la puerta abierta para que cualquiera pueda solicitarlo, a pesar de no ser el propietario. Enseguida se inserta la siguiente tabla:

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 -- 2027

¿Qué dice la ley?	¿Qué problemática genera?
El beneficio para acceder a la tarifa única especial aplica a predios destinados a planteles escolares no oficiales, siempre que el inmueble sea propio y la enseñanza cuente con autorización oficial.	La ley no precisa que ambos requisitos deban reunirse en una misma persona; lo que genera que cualquier persona pueda solicitar este beneficio.

10. Esa falta de precisión ha dado lugar a interpretaciones distintas respecto del alcance del beneficio fiscal, en particular, en aquellos casos en los que la propiedad del inmueble y la autorización para impartir educación corresponden a personas diversas. Esta situación ha provocado incertidumbre jurídica, tanto para las personas contribuyentes, como para la autoridad hacendaria municipal, además de dar lugar a juicios de nulidad y amparos.
11. Ante ello, se propone reformar el artículo 21, bis 9, fracción I, de la *Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León*, con el propósito de establecer de manera expresa que la tarifa única especial únicamente resultará aplicable cuando la persona propietaria del inmueble sea la misma que cuente con la autorización oficial para impartir el servicio educativo.
12. La reforma propuesta no crea contribuciones nuevas, no incrementa cargas tributarias y no elimina beneficios fiscales previstos en la ley. Su objeto consiste exclusivamente en precisar el supuesto normativo para dotarlo de mayor claridad, favorecer una aplicación uniforme de la disposición y fortalecer la certeza jurídica, tanto para las personas contribuyentes, como para la autoridad municipal encargada de aplicarla.
13. Asimismo, la modificación planteada permitirá reducir interpretaciones contradictorias y disminuir la posibilidad de controversias derivadas de la ambigüedad de la redacción vigente, sin alterar la finalidad del beneficio fiscal previsto por la ley.
14. Por lo anterior, se considera procedente reformar el artículo 21, bis 9, fracción I, de la *Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León*, a fin de establecer expresamente que el beneficio solo resultará aplicable cuando el inmueble sea propiedad de la misma persona que cuente con la autorización oficial para impartir el servicio educativo.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



IV. INICIATIVA

15. En consecuencia, se presenta esta iniciativa para reformar el artículo 21, bis 9, fracción I, de la *Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León*.
16. Lo anterior, con fundamento en los artículos 87 y 88 de la *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León*; así como 102, 103 y 104 del *Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León*.
17. Por lo anterior, se pone a su consideración el siguiente:

V. DECRETO

ÚNICO. Se reforma el artículo 21, bis 9, fracción I, de la *Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León*, en los términos que se exponen a continuación:

A. Comparación de disposiciones vigentes y cambios propuestos

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León	
Texto vigente	Texto propuesto
Artículo 21, bis 9. El Impuesto Predial se pagará a una tarifa única especial de 2 cuotas anuales, cuando se trate de los siguientes casos: I. Los Predios destinados a planteles escolares no oficiales donde se imparta enseñanza obligatoria en los términos del Artículo 3º. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada por el Gobierno Federal o Estatal y sometida a su vigilancia, incluyendo los planteles que impartan enseñanza universitaria, siempre que el inmueble sea propio. [...]	Artículo 21, bis 9. El Impuesto Predial se pagará a una tarifa única especial de 2 cuotas anuales, cuando se trate de los siguientes casos: I. Los Predios destinados a planteles escolares no oficiales donde se imparta enseñanza obligatoria en los términos del Artículo 3º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada por el Gobierno Federal o Estatal y sometida a su vigilancia, incluyendo los planteles que impartan enseñanza universitaria, siempre que el inmueble sea propio y que dicha autorización para impartir educación recaigan en la misma persona. [...]

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 - 2027

II. a XI. [...]

II. a XI. [...]

B. Términos en los que se sugiere que sea aprobada la propuesta:

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León

Artículo 21, bis 9. El Impuesto Predial se pagará a una tarifa única especial de 2 cuotas anuales, cuando se trate de los siguientes casos:

I. Los Predios destinados a planteles escolares no oficiales donde se imparta enseñanza obligatoria en los términos del Artículo 3° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, autorizada por el Gobierno Federal o Estatal y sometida a su vigilancia, incluyendo los planteles que impartan enseñanza universitaria, siempre que el inmueble sea propio **y que dicha autorización para impartir educación recaigan en la misma persona.**

II. a XI. [...]

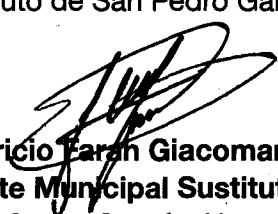
TRANSITORIO

ÚNICO. Vigencia. El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su publicación en el *Periódico Oficial del Estado de Nuevo León*.

VI. SOLICITUD

ÚNICA. Solicito que la presente iniciativa sea turnada a las y los diputados que integren la Comisión Competente del Congreso del Estado de Nuevo León, con fundamento en el artículo 39 del *Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León*.

En San Pedro Garza García, Nuevo León, a 10 de julio de 2026, firma Mauricio Farah Giacoman, Presidente Municipal Sustituto de San Pedro Garza García, Nuevo León.


Mauricio Farah Giacoman
Presidente Municipal Sustituto de
San Pedro Garza García, Nuevo León



**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

