

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXVI Legislatura

**PROMOVENTE:** CC. JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ Y TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNÁNDEZ, REGIDORES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN.

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN AL VALOR CATASTRAL.

**INICIADO EN SESIÓN:** 13 de diciembre del 2021

**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** Presupuesto

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



Regidores  
Monterrey



LIC. IVONNE LILIANA ALVAREZ GARCIA

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON

P R E S E N T E . -

C. JORGE ADRIAN AYALA CANTU, C. TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNANDEZ,  
Regidores del Municipio de Monterrey del Partido Acción Nacional, [REDACTED]

[REDACTED] con fundamento en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y soberano de Nuevo León; 102 y 103 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a presentar iniciativa con proyecto de Decreto que reforma por **modificación la fracción IX, así como del inciso f), un Párrafo segundo, tercero y último del Artículo 21 bis-9, así como el primer párrafo del Artículo 21 Bis-10, y por Adición del inciso g) de la Fracción IX y de un cuarto párrafo del Artículo 21 bis-9, todos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; lo anterior al tenor de la siguiente:**

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

La pandemia del coronavirus COVID-19 está infligiendo enormes y crecientes costos humanos en todo el mundo, nuevas sepas apareciendo, y una crisis económica que día con día se agudiza de manera interminable, en México y en nuestro Estado.

Para proteger las vidas y permitir que los sistemas sanitarios puedan hacer frente a la situación ha sido necesario recurrir a aislamientos, confinamientos y cierres generalizados con el fin de frenar la propagación del coronavirus, Repercutiendo principalmente en el impacto directo de la economía.

Como resultado de la pandemia, se proyecta que la economía mundial sufra una brusca contracción de al menos -3% en 2022, mucho peor que la registrada durante la crisis financiera de 2008-2009 y las crisis mexicanas en los últimos 70 años. Esto conlleva como resultado que miles de familias mexicanas y en especial de nuestro Estado, sigamos sufriendo los efectos de un alza en la canasta básica y una inestabilidad en los precios de los bienes y servicios.

Esto es, que la proyección que se estima según el Banco de México puede llevar a niveles históricos, de alrededor de un 7%, lo cual refleja un claro retroceso en nuestro sistema financiero, dado diversos factores mundiales, y la reciente amenaza de una posible nueva ola del Covid-19.

Cabe recordar, que durante estos últimos 2 años, miles de familias han sufrido pérdidas humanas y materiales; tan solo se estima que más de 15,000 pequeñas y medianas empresas en el Estado, han cesado operaciones, debido a la falta de capital en sus empresas, y por ende despidos masivos, caos y en general un efecto dominó en la pirámide económica.

Ahora bien, con las proyecciones financieras más desalentadoras en años, diversos Ayuntamientos del Estado, han propuesto un aumento en los Valores Catastrales de los ciudadanos, mismos que varían entre un 19% a un 40%, situación que es a todas luces incomprensible, dentro de una óptica de falta de sensibilidad a la ciudadanía, ante la grave crisis que se espera para el año 2022.

Y es que, en muchas ocasiones, es necesaria la contribución por parte de los ciudadanos al gasto público de manera equitativa y proporcional, tal y como lo establece nuestra Carta Magna, sin embargo, existen excepciones a tiempos de grandes crisis, como lo es la de nuestros días, en las que simplemente no es posible contribuir a el pago de tales impuestos.

Dentro de los sectores más vulnerables, se encuentran, los adultos mayores, huérfanos, personas con alguna discapacidad, que si bien, se sitúan en algunas ocasiones en calidad de causantes del impuesto, la misma legislación de la materia les permite que tengan derecho a efectuar su pago de una manera diferenciada, mediante una tarifa especial.

Sin embargo, con la propuesta de aumento a los valores catastrales, es posible que no se localicen en los supuestos establecidos por la Ley Hacendaria Municipal, ya que muchos excederán la cuota establecida, dado a los avalúos y estudios que realizaron las juntas catastrales Municipales. Y es que con la entrada en vigor el próximo año del salario mínimo y la desindexación del mismo, los valores catastrales irían en aumento, llevando con esto, no poder ser beneficiados con la tarifa especial.

Y es que el área Metropolitana de Monterrey, es la zona más afectada con el incremento de los valores catastrales, ya que existen miles de familias, que, por diversas situaciones, no podrán realizar el pago del impuesto, dado que, por su situación geográfica y situación económica, no le permitirán efectuar el mismo, ni poder situarse en el pago de una tarifa especial.

Por lo que se propone modificar el texto del Artículo 21 bis 9, con la finalidad de que con el aumento de los valores catastrales y con la entrada en vigor de la Unidad de Medida y Actualización UMA, puedan quedar dentro del supuesto de la tarifa especial, añadiendo por una parte a las personas que se encuentren en estado de Viudez, así como para las personas de 60 años y más, y eliminar el supuesto de tener alguna otra propiedad en el Estado.

Es por lo anterior que el Grupo de Regidores del Municipio de Monterrey del Partido Acción Nacional, comprometidos con los grupos más vulnerables, y en total sensibilidad con la situación económica actual, proponemos las presentes reformas y adiciones con



la finalidad de que se sigan respetando las tarifas especiales, sin que se vulneren los derechos ya establecidos a la ciudadanía, motivo por el cual, proponemos el siguiente:

## DECRETO

**ARTÍCULO UNICO.** - Se reforma modificación la fracción IX, así como del inciso f), un Párrafo segundo, tercero y último del Artículo 21 bis-9, así como el primer párrafo del Artículo 21 Bis-10, y por Adición del inciso g) de la Fracción IX y de un cuarto párrafo del Artículo 21 bis-9, todos de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León; lo anterior al tenor de la siguiente:

**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.-

II.-

III.-

IV.-

V.-

VI.-

VII.-

VIII.-

IX.- Los predios cuyo valor catastral no exceda de 15,202 cuotas y pertenezcan a:

a)

b)

c)

d)



e)

f) Personas de 60 años y de más edad. En este caso únicamente se exigirá para acreditar este supuesto la credencial de elector.

**g) Personas en situación de Viudez, debiendo acreditarla con el documento respectivo en su caso.**

Si el valor catastral del predio excede de **15,202** cuotas y no de **30,404** cuotas, se pagará por concepto de impuesto predial anual el doble de la tarifa especial.

Para quedar dentro de los supuestos de esta fracción, las personas antes citadas deberán habitar el inmueble en cuestión.

**Cuando el valor catastral del predio excede de 30,404 cuotas, se pagará por concepto del impuesto predial anual el triple de la tarifa especial.**

X.-

XI.-

Los contribuyentes que soliciten la tarifa única especial a que se refiere este artículo, deberán estar al corriente en el pago del impuesto predial para ser considerados dentro de dicho beneficio. En los casos establecidos en las fracciones I, II, III, VII y IX, el Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, podrá otorgar, si lo juzga conveniente, una bonificación de hasta un 50% en el monto del rezago de este impuesto, siempre y cuando el beneficiario acredite que tuvo derecho a gozar del citado beneficio durante el período del rezago, **así como la posibilidad de realizar un convenio de pago en casos excepcionales, debiéndolo establecer los Ayuntamientos dentro de sus bases Generales de Subsidio.**

Artículo 21 Bis-10.- Los sujetos que se encuentren en las hipótesis previstas en el Artículo anterior, deberán acreditar su situación jurídica ante la Tesorería Municipal, mediante elementos de prueba que ésta exija. En los casos de solicitudes de tarifa especial donde el requisito sea que el valor del predio no exceda de una cantidad determinada, será a cargo de la propia Autoridad Municipal verificar el valor de acuerdo a sus archivos.

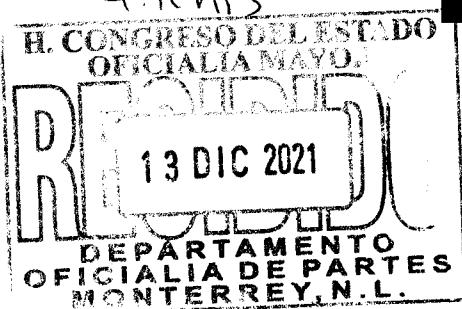


Regidores  
Monterrey

## TRANSITORIOS

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

Monterrey Nuevo León a 13 de diciembre de 2021.



C. JORGE ADRIAN AYALA CANTU,

C. TANIA ELIZABETH PARTIDA HERNANDEZ