

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIII Legislatura

PROMOVENTE : CC. LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LIC. HERNÁN SALINAS WOLBERG, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN.

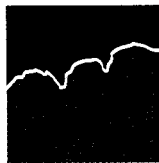
ASUNTO RELACIONADO A: ESCRITO PRESENTADO POR LOS CC. LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS, PRESIDENTE MUNICIPAL Y LIC. HERNÁN SALINAS WOLBERG, SECRETARIO DEL R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN, MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA DE REFORMA A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 15 de Febrero del 2013

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): Hacienda del Estado.

Lic. Baltazar Martínez Montemayor

Oficial Mayor



SAN PEDRO

GARZA GARCÍA
Ciudad de Varadero



LIC. LUIS DAVID ORTIZ SALINAS
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.-

LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, ocurro ante esta soberanía en mi calidad de ciudadano mexicano y Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de presentar ante este Honorable Congreso del Estado la **INICIATIVA DE REFORMAS A LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, POR ADICIÓN EN SU ARTÍCULO 28 BIS-2 DE LAS FRACCIONES XV, XVI Y XVII, EN SU ARTÍCULO 28 BIS-3, DE UN TERCER PÁRRAFO A LA FRACCIÓN I, DE LOS PÁRRAFOS QUINTO Y ÚLTIMO, PASANDO LOS ANTERIORES PÁRRAFOS QUINTO AL ÚLTIMO, A SER LOS PÁRRAFOS SEXTO AL NOVENO; POR MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 28 BIS-2 DE LAS FRACCIONES III Y XIII, EN SU ARTÍCULO 28 BIS-3 DE LOS PÁRRAFOS SEXTO Y OCTAVO Y EN SU ARTÍCULO 28 BIS-8 DEL PÁRRAFO INICIAL**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO. En fecha 24-veinticuatro de enero de 2013-dos mil trece le fue turnada a la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la presente Iniciativa de Reformas; órgano colegiado que, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26, 28 fracción II, 29 fracción II, 32, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento tuvo a bien emitir dictamen bajo el número de expediente administrativo **CHPM 12-15/009/2013/SFT** en fecha 28-veintiocho de enero de 2013-dos mil trece.

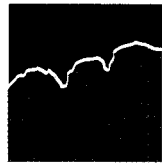
SEGUNDO. El referido dictamen fue presentado ante la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León en la Primera Sesión Ordinaria del mes de febrero, celebrada el día 12-doce de febrero del año en curso, mismo que fue incluido en el Orden del Día bajo el Punto Séptimo, Informe de Comisiones, Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, **CHPM 12-15/009/2013/SFT**, dictamen que fuera **APROBADO POR UNANIMIDAD CON 15 VOTOS A FAVOR**; por lo que,



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



SAN PEDRO

GARZA GARCÍA
Ciudad de Vanguardia

CONSIDERANDO

ÚNICO. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 119, 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 26, inciso b), fracción VIII, 42, 43 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, y 22 fracción VI del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y demás relativos, se presenta ante esta H. Autoridad la siguiente **INICIATIVA DE REFORMAS A LA LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, POR ADICIÓN EN SU ARTÍCULO 28 BIS-2 DE LAS FRACCIONES XV, XVI Y XVII, EN SU ARTÍCULO 28 BIS-3, DE UN TERCER PÁRRAFO A LA FRACCIÓN I, DE LOS PÁRRAFOS QUINTO Y ÚLTIMO, PASANDO LOS ANTERIORES PÁRRAFOS QUINTO AL ÚLTIMO, A SER LOS PÁRRAFOS SEXTO AL NOVENO; POR MODIFICACIÓN EN SU ARTÍCULO 28 BIS-2 DE LAS FRACCIONES III Y XIII, EN SU ARTÍCULO 28 BIS-3 DE LOS PÁRRAFOS SEXTO Y OCTAVO Y EN SU ARTÍCULO 28 BIS-8 DEL PÁRRAFO INICIAL** de acuerdo a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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.

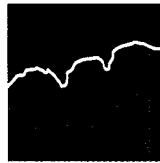
Existen actos relativos a la adquisición de derechos sobre los bienes inmuebles que no se contemplan en el catálogo de actos de "adquisición" para



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



SAN PEDRO

G A R Z A G A R C Í A
C i u d a d d e V a n g u a r d i a

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 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:

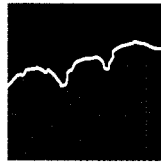
- A. La promesa de adquirir casa habitación o edificación en general aún no iniciada su construcción o que se encuentra en proceso de construcción;
- B. La adjudicación judicial o administrativa y la cesión de tales derechos;
- C. Los actos que se realicen a través de fideicomiso:
 - a. En que el fideicomitente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



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



- 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 por ciento 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.

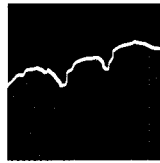
Derivado de la inclusión en el catálogo de operaciones que han de considerarse como adquisiciones para efectos del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se modifica el artículo 28 Bis-3 y 28 Bis-8 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

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.

En espera de que esta Legislatura, proteja la Hacienda Municipal y permita la percepción de las contribuciones municipales, se pone a consideración de esta Legislatura el siguiente proyecto de:

DECRETO:





SAN PEDRO

G A R Z A G A R C Í A
C i u d a d d e V a n g u a r d i a

ÚNICO.- Se reforma por adición en su artículo 28 bis-2 de las fracciones XV, XVI y XVII, en su artículo 28 bis-3, de un tercer párrafo a la fracción I, de los párrafos quinto y último, pasando los anteriores párrafos quinto al último, a ser los párrafos sexto al noveno; por modificación en su artículo 28 bis-2 de las fracciones III y XIII, en su artículo 28 bis-3 de los párrafos sexto y octavo y en su artículo 28 bis-8 del párrafo inicial, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, para quedar como siguen:

ARTICULO 28 Bis-2.- Para efectos de este impuesto se entiende por adquisición, la que se derive de:

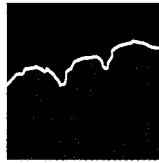
- I.- Todo acto por el que se transmita la propiedad, o cualquiera de sus modalidades, incluyendo derechos de copropiedad, así como la aportación a toda clase de asociaciones y sociedades.
- II.- La compra-venta en la que el vendedor se reserve la propiedad, aún cuando la transferencia de ésta opere con posterioridad.
- III.- 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, **independientemente que la construcción de la casa habitación o edificación en general del inmueble se haya o no iniciado, terminado o esté en proceso.**
- IV.- La cesión de derechos del comprador o del futuro comprador en los casos de las Fracciones II y III que anteceden.
- V.- Fusión y escisión de sociedades. En el caso de escisión no se considera adquisición cuando los accionistas propietarios de las acciones con derecho a voto, de la sociedad escidente y de las escindidas, sean los mismos y con la misma participación, durante un período de cinco años posteriores a la fecha en que se realice la escisión; siempre y cuando mantengan la misma participación en el capital.
- VI.- La dación en pago y la liquidación, reducción de capital, pago en especie de remanentes, utilidades o dividendos de asociaciones o sociedades civiles o mercantiles.
- VII.- Constitución de usufructo, transmisión de éste o de la nuda propiedad, así como la extinción del usufructo temporal.
- VIII.- Prescripción positiva.



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



SAN PEDRO

GARZA GARCÍA
Ciudad de Vanguardia

- IX.- La cesión de derechos del heredero o legatario, cuando entre los bienes de la sucesión haya inmuebles, en la parte relativa y en proporción a éstos.
- X.- Enajenación a través de fideicomiso, en los términos del Código Fiscal del Estado. La transmisión de dominio de un inmueble, en ejecución de un fideicomiso, causará el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, salvo cuando ésta se haga en favor del o de los fideicomisarios designados en el acto constitutivo del fideicomiso, o de los adquirentes de los derechos del fideicomisario por cualquier título, siempre que en la constitución o adquisición se haya cubierto el impuesto correspondiente.
- XI.- En las adquisiciones, derechos o renta a cualquier plazo, de los lotes en los panteones.
- XII.- La realizada a través de la celebración de poderes irrevocables para actos de dominio siempre y cuando el apoderado no lo ejerza en el término de 6 meses.
- XIII.- La adjudicación **judicial o administrativa, así como también mediante sentencia judicial o administrativa, laudo laboral o arbitral, y la cesión de tales derechos.**
- XIV.- La que se realiza en la constitución, transmisión o extinción de un derecho real de superficie.
- XV.- Los actos que se realicen a través de fideicomiso, así como la cesión de derechos en el mismo o respecto del mismo, en cualquiera de los siguientes supuestos:
- En el acto en el 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;
 - En el acto en el que el fideicomitente ceda o de cualquier otra forma transmita 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;
 - 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, fideicomisario o tercero, aun cuando se reserve el derecho de readquirir dichos bienes;

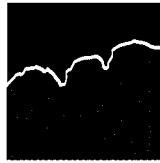


REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx





SAN PEDRO

G A R Z A G A R C Í A
C i u d a d d e V a n g u a r d i a

- d). **En el acto en el que el fideicomisario designado ceda total o parcialmente 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.**

No se considerarán adquisiciones aquellas transmisiones establecidas en esta fracción XV si se realizan por causa de herencia o legado.

XVI.- La disolución de copropiedad, así como la transmisión de un porcentaje de la copropiedad, en ambos casos por la parte que se adquiera en demasía del por ciento que le correspondía al copropietario previo a dicha disolución o adquisición; y

XVII.- 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.

En las permutas se considerará que se efectúan dos adquisiciones.

En las adquisiciones efectuadas a través de arrendamiento financiero, cuando el arrendatario ejerza su opción de compra, se considerarán como una sola adquisición las realizadas por la arrendadora y por el arrendatario financieros, siempre que se demuestre que fue cubierto el impuesto correspondiente a la adquisición efectuada por la arrendadora financiera. Consecuentemente, en estos casos no se generará el impuesto a cargo del arrendatario financiero.

Si el arrendatario financiero se encuentra en los supuestos previstos en el artículo 28 Bis 1, fracciones I a XIV, se aplicará la tarifa especial a la adquisición efectuada por la arrendadora financiera.

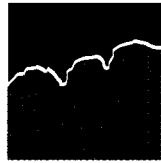
ARTICULO 28 Bis-3.- En la determinación de este impuesto se deberán seguir las reglas siguientes:



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



SAN PEDRO

G A R Z A G A R C Í A
Ciudad de Vanguardia

I.- Para efectos de este impuesto, se utilizará el salario mínimo general de la zona económica en donde se encuentre ubicado el inmueble, vigente al momento en que se pague el impuesto.

El Valor Catastral que se utilice para la determinación de este impuesto será el vigente al momento en que se pague el impuesto.

Tratándose de operaciones derivadas de actos de adquisición de casa habitación o edificación en general aún no iniciada su construcción o que se encuentra en proceso de construcción, o cuando no exista valor catastral, se tomará el valor total de la operación como base del cálculo del impuesto.

II.- Cuando con motivo de la adquisición, el adquirente asuma la obligación de pagar una o más deudas o de perdonarlas, el importe de ellas se considerará parte del valor de operación pactado. En el valor de operación se deberán incluir las demás cantidades que se cobren o carguen al adquirente o reciba el enajenante por cualquier otro concepto relacionado con la adquisición del inmueble.

Cuando no exista valor de operación, el impuesto se calculará con base en el valor catastral.

Para los fines del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, se considera que el usufructo, la nuda propiedad y el derecho real de superficie tiene un valor, cada uno de ellos del 50% del valor del inmueble.

Cuando el valor de operación se pacte en moneda extranjera, el tipo de cambio se determinará al que se indique en el contrato privado o la escritura pública correspondiente, o en su defecto, de acuerdo al que rija el día de firma del contrato, en su caso el día de firma de la escritura, conforme al que se publicó por el Banco de México, en el Diario Oficial de la Federación.

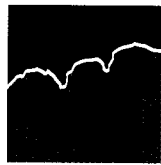
III.- En las adquisiciones que se hagan constar en escrituras públicas, actas fuera de protocolo o cualquier otro instrumento o contrato en que intervengan los notarios, jueces, corredores, y demás fedatarios que



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



SAN PEDRO

G A R Z A G A R C Í A
C i u d a d d e V a n g u a r d i a

por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, haciendo constar en la escritura o documento el procedimiento para su cálculo y lo declararán y enterarán mediante la formulación de una nota oficial, conforme al modelo autorizado; la nota declaratoria deberá estar firmada por el fedatario conjuntamente con el contribuyente, debiendo señalarse domicilio común para el efecto de oír y recibir notificaciones en el Municipio donde se ubique el inmueble adquirido. Si se omite el señalamiento del domicilio para recibir notificaciones en los términos señalados en este párrafo, la Tesorería Municipal podrá notificar por estrados las resoluciones respectivas. Si el impuesto es cubierto directamente por el contribuyente, el fedatario hará constar tal circunstancia en la escritura del documento en que intervenga, antes de proceder a autorizar dicho instrumento. En el documento que se presente para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los fedatarios insertarán los datos del recibo oficial o declaración de pago del impuesto correspondiente.

En los demás casos, los contribuyentes pagarán el impuesto mediante la formulación de la nota oficial que presentarán ante la oficina recaudadora correspondiente.

Los fedatarios públicos, dentro del mes siguiente a la fecha en que se autorice la escritura o se levante el acta fuera de protocolo respectiva, darán aviso a la Tesorería Municipal correspondiente, de los poderes irrevocables para la venta de inmuebles ubicados en el Estado, que se otorguen o ratifiquen ante su fe, cuando no se especifique en ellos el nombre del adquirente. La omisión a la presentación oportuna del aviso se sancionará con multa de 10 a 20 veces el salario mínimo general diario, vigente en la zona económica en donde se encuentre el inmueble.

Se presentará declaración por todas las adquisiciones aún cuando no haya impuesto que enterar. La nota oficial se presentará en original, firmado por el contribuyente o responsable solidario, y 3 copias, en la oficina receptora o institución bancaria autorizada.

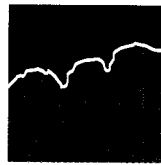
Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escrituras públicas operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



SAN PEDRO

G A R Z A G A R C Í A

C i u d a d d e V a n g u a r d í a

acompañen a su declaración copia de aquélla con la que se efectuó dicho pago.

El enajenante responde solidariamente del impuesto que deba pagar el adquirente, cesando su responsabilidad desde el momento en que compruebe fehacientemente ante la Tesorería Municipal, mediante los elementos de prueba que ésta exija, que ha recibido el pago total del precio pactado en la operación de enajenación, siempre y cuando la operación se haya elevado a escritura pública.

El plazo para computar la extinción de las facultades de las autoridades fiscales a que se refiere el artículo 67 del Código Fiscal del Estado se iniciará a partir de la fecha en que se presente la declaración del impuesto ante la Tesorería Municipal.

En caso de que no se presente la declaración del impuesto ante la Tesorería Municipal, las facultades de las autoridades fiscales mencionadas en el párrafo anterior, no se extinguirán.

En el caso de adquisiciones de inmuebles derivadas de actos consignados en documentos privados, el plazo para el ejercicio de las facultades de comprobación, así como el de prescripción, comenzarán a correr a partir de que la Tesorería Municipal tenga conocimiento de la celebración de tales actos y del documento privado.

*En el supuesto de que en la declaración del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles, se hubiere omitido el pago correspondiente a la construcción, ya sea por causas imputables al enajenante o adquirente, se impondrá una multa al adquirente de **treinta** cuotas hasta **tres veces** la contribución omitida, determinando ésta sobre el valor de la construcción no declarada.*

Los Notarios Públicos tendrán la obligación de presentar a las Tesorerías Municipales que correspondan, conjuntamente con la declaración del impuesto, todos los elementos que se requieran para la determinación del impuesto, así como una copia del pago del impuesto predial, y en su caso del impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad. También tendrán la obligación de presentar un informe detallado a más tardar durante el mes de enero de cada año, correspondiente al año anterior, sobre las escrituras

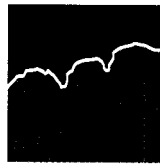


REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx





SAN PEDRO

GARZA GARCÍA
Ciudad de Vanguardia

públicas y cualquier otro documento en que se transmita la propiedad de bienes inmuebles, en los que hubiesen intervenido y que por alguna razón, no fueron inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y que por consecuencia no estuviese cubierto el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles. Cuando no se cumpla con la presentación del informe se entenderá para todos los efectos legales que no existen escrituras u otros documentos pendientes de pago del impuesto.

*En caso de no cumplir con lo anterior o haber cumplido en forma parcial, con la obligación descrita en el párrafo anterior, se impondrá al Notario correspondiente una sanción de **150 a 1,000 cuotas.***

Tratándose de operaciones que se consideran adquisiciones conforme a lo previsto en el presente Capítulo, formalizadas en documentos privados no pasados ante la fe de Notario Público, el pago deberá hacerse mediante declaración hecha por el adquirente, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los quince días siguientes a aquél en que se realice la operación.

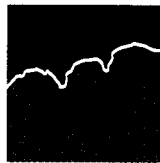
Artículo 28 bis-8.- Para los efectos del Artículo anterior, cuando el enajenante, promitente enajenante, cedente y cualesquier persona física o moral en general que se sitúe en cualesquiera de los supuestos de transmisión de derechos a que se refiere el artículo 28 Bis-2 de este ordenamiento legal, incluyendo sin limitación, los fraccionadores, desarrolladores o urbanizadores inmobiliarios, estarán obligados a remitir a la Tesorería Municipal, copia de los contratos de promesa de compra-venta, de adquisición de casa habitación o edificación en general, aún no iniciada su construcción o que se encuentra en proceso de construcción; en caso de que se haya afectado en fideicomiso un inmueble para ser destinado a un desarrollo inmobiliario, para transmitirlo en todo o en parte a terceros o con la finalidad de recibir contraprestación; en caso de transmisión de derechos de fideicomitente o fideicomisario sobre los bienes afectos al fideicomiso, o de transmisión total o parcial de los derechos sobre los bienes afectados al fideicomiso de un fideicomitente a otro fideicomitente, de un fideicomisario a otro, en caso de instrucciones para la transmisión de la propiedad de los bienes a terceros, la designación de fideicomitentes o fideicomisarios en fideicomisos inmobiliarios; la división de copropiedad; las cesiones de derecho relativas a los actos



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015

PRESIDENCIA
MUNICIPAL

Juárez y Libertad
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66200
Tels.: (81) 8400-4407, 8400-4408, 8400-4409, 8400-4410
Fax. (81) 8400-4415 www.sanpedro.gob.mx



SAN PEDRO

GARZA GARCÍA
Ciudad de Vanguardia

anteriores, a más tardar dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha de su celebración. La omisión a la presentación oportuna de la documentación antes mencionada, se sancionará con multa de 10 a 20 cuotas, por cada convenio o contrato.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO.- Las presentes Reformas por Modificación y Derogación a la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se deroga cualquier disposición que contravenga lo dispuesto en las presentes reformas.

En razón de lo anterior, solicito a este H. Congreso del Estado lo siguiente:

PRIMERO. Se me tenga, en términos del artículo 68 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como del artículo 102 y 103 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, por presentando **INICIATIVA DE REFORMAS A LA LEY DE HACIENDA**

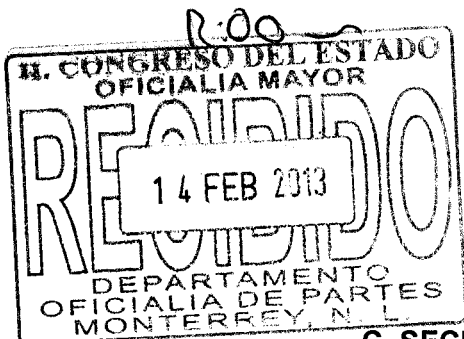
SEGUNDO. Se siga el proceso legislativo correspondiente a fin de que se apruebe la presente iniciativa de reforma en los términos expuestos del presente.

ATENTAMENTE,
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN A 12 DE FEBRERO DE 2013


LIC. ROBERTO UGO RUIZ CORTÉS
PRESIDENTE MUNICIPAL


LIC. HERNÁN SALINAS WOLBERG

C. SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO



No Aneta Acta de Cabildo.



REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO
2012 - 2015