

EL H. CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN, LXXIII LEGISLATURA, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE EL ARTÍCULO 63, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EXPIDE EL SIGUIENTE:

D E C R E T O

Núm..... 203

Artículo Único.- Se expide el Decreto de Fomento a la Vivienda, en los siguientes términos:

DECRETO DE FOMENTO A LA VIVIENDA

Artículo Primero.- Durante el año 2015, 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; y
- 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; y

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 operaciones en las que hayan intervenido los entes u organismos señalados en el Artículo Cuarto, y de 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

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1º de enero del año 2015.

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

Por lo tanto envíese al Ejecutivo del Estado para su promulgación y publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, en Monterrey, su capital, a los diez días del mes de diciembre de 2014.

PRESIDENTA

DIP. MARÍA DOLORES LEAL CANTÚ

DIP. SECRETARIO

DIP. SECRETARIA

JUAN MANUEL CAVAZOS BALDERAS

IMELDA GUADALUPE ALEJANDRO
DE LA GARZA