



**DIPUTADOS DE LA HONORABLE
SEXAGÉSIMA SEGUNDA
LEGISLATURA DEL ESTADO
P R E S E N T E S**

ALEJANDRO TELLO CRISTERNA, Gobernador del Estado de Zacatecas, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos 60 fracción II, 82 fracción II y 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Zacatecas; 46 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción II, 96, 97 fracción II y 98 de su Reglamento, y atendiendo a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Impuesto Predial es una de las potestades con las que cuentan los Municipios, establecidas en el Artículo 115 fracción IV inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual establece:

"Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

- a) *Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles..."*

Bajo este contexto, en nuestro país, la recaudación de este impuesto ha estado por debajo del promedio con relación al producto interno bruto, en el comparativo de los países que forman parte de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE), ya que alcanza el 0.2 por ciento, cuando el promedio se ubica en el 2 por ciento.

Estas cifras revelan el desaprovechamiento de los Municipios de nuestro país respecto a esta contribución, lo que representa en este momento una alternativa para crear diversas acciones jurídicas y financieras, encaminadas al fortalecimiento de la recaudación de este impuesto.

La Federación, a través de reformas que entraron en vigor en el ejercicio 2008 a la Ley de Coordinación Fiscal, consideró como uno de los componentes de la fórmula para determinar y distribuir el Fondo General de Participaciones, el incremento de la recaudación de los últimos tres ejercicios del Impuesto Predial, así como la facultad para que los Municipios firmaran con sus Estados un Convenio de Colaboración para que estos llevaran a cabo los procesos de



administración, recaudación y fiscalización del citado impuesto, obteniendo como resultado el participar de la bolsa sobre el crecimiento de un 30 por ciento del Fondo de Fomento Municipal.

Asimismo, los estados en sus leyes de coordinación fiscal o su equivalente, establecen dentro de los componentes para distribuir las participaciones a sus Municipios, la estructura o crecimiento (dinámico), de la recaudación que realicen del multicitado impuesto.

No obstante de la implementación de estos mecanismos orientados a incrementar la recaudación del Impuesto Predial, los Municipios se han visto rebasados en su capacidad técnica y administrativa para la administración de esta contribución.

El Estado de Zacatecas no es ajeno a los escenarios descritos, sino que esta circunstancia se recrudece a partir de que la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas, considera como base del impuesto la superficie y construcción de los inmuebles, tomando en consideración la zona de ubicación, uso y tipo, aplicándose por este concepto las cuotas que señale la Ley de Ingresos.

Lo anterior además de representar un elemento menor para la recaudación de ese impuesto, contraviene lo establecido en el artículo Quinto Transitorio del Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, que a la letra dice:

"Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad."

Ante estas circunstancias, resulta necesario cumplir de manera responsable con el mandato Constitucional y en consecuencia adecuar nuestra legislación fiscal Municipal, que permita reconocer que la base gravable del Impuesto Predial debe ser en razón a los valores de mercado, así como adecuar los sujetos obligados al mismo.

En mérito de lo antes expuesto y fundado, me permito someter a consideración de esta H. Soberanía Popular, la siguiente:



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LOS ARTÍCULOS 1, 2, 4 Y 5; Y DEROGA EL ARTÍCULO 6 DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE ZACATECAS.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se reforma la fracción III y se adiciona la fracción IV del artículo 1; se reforman las fracción I, II, III, y IV, y se adicionan las fracciones V, VI, VII, VIII y IX del artículo 2; se reforma el artículo 4; se reforma el artículo 5; y se deroga el artículo 6; todos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Zacatecas, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1.- ...

- I. ...
- II. ...
- III. La propiedad o posesión de plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos, sobre el valor **de mercado actualizado del terreno y** de las construcciones.
- IV. **La propiedad, la copropiedad, el condominio, la posesión, el usufructo y el derecho de superficie de predios, así como de las construcciones edificadas sobre los mismos.**

ARTÍCULO 2.- ...

- I. **Los propietarios, copropietarios y condóminos de predios;**
- II. **Los titulares de los derechos agrarios sobre la propiedad ejidal o comunal, de conformidad con el Libro Segundo, Capítulo Sexto, de la Ley Federal de la Reforma Agraria; así como los propietarios o poseedores, a título de dueño, de las construcciones permanentes que se hagan en predios ejidales o comunales;**
- III. **Los propietarios de predios donde se ubiquen** plantas de beneficio, establecimientos **mineros y metalúrgicos, en los términos de la legislación federal de la materia;**
- IV. Los poseedores **que, por cualquier título, tengan la concesión del uso y goce** de predios **de dominio** del Estado, de **sus municipios o de la Federación;**
- V. **Quienes tengan la posesión, a título de dueño o útil, de predios;**
- VI. **Los titulares de certificados de participación inmobiliaria o de cualquier otro título similar;**
- VII. **Los poseedores de bienes vacantes, mientras los detenten;**
- VIII. **Los usufructuarios; y**
- IX. **Los fideicomitentes y los fideicomisarios, según el caso.**



ARTÍCULO 4 .- La base del impuesto es la siguiente:

- I. El valor de mercado actualizado de la superficie, tanto del terreno como de las construcciones, ya sean de predios rústicos o urbanos;**
- II. Cuando el predio se encuentre edificado con diversos departamentos, propiedad de distintas personas, que a la vez sean copropietarios del terreno en que se encuentra construido el edificio, así como de sus escaleras, pasillos, jardines, muros medianeros, pisos y demás servicios e instalaciones, la base será el valor de mercado que le corresponda a cada uno.**
- III. Tratándose de plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos, la base del impuesto será sobre el valor de mercado actualizado de las construcciones, que podrá ser a través de avalúos.**

Para lo dispuesto en esta fracción, el término construcción; incluye cimentaciones, estructuras, terracerías, terraplenes, plantas industriales y eléctricas, bodegas, carreteras, puentes, caminos, vías férreas, presas, canales, gasoductos, oleoductos, acueductos, obras viales de urbanización, de drenaje y desmonte, puertos, aeropuertos y similares; así como cualquier construcción que incluya trabajos incorporados, sean provisionales o definitivos.

Artículo 5.- El valor de mercado actualizado deberá ser determinado por la Autoridad Catastral del Estado en coordinación con los Municipios.

En caso de que ocurra alguna modificación de los predios o de las construcciones, el Contribuyente deberá declararla dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su realización.

Artículo 6.- Derogado

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2017, previa publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Zacatecas.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Las Leyes de Ingresos Municipales que se aprueben para el ejercicio fiscal 2017, considerarán lo establecido en el presente Decreto, ajustando para ello lo aprobado de recaudación del Impuesto Predial, en cuyo caso de existir ingresos excedentes, ajustarán su marco jurídico presupuestal.



Ciudad de Zacatecas, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis.

ALEJANDRO TELLO CRISTERNA
GOBERNADOR DEL ESTADO

FABIOLA GILDA TORRES RODRÍGUEZ
LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

JORGE MIRANDA CASTRO
SECRETARIO DE FINANZAS

Las presentes firmas corresponden a la Iniciativa de Ley de Hacienda Municipal para el Estado de Zacatecas.