XVI LEGISLATURA

C. PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL PRIMER PERIODO EXTRAORDINARIO DE SESIONES, DEL TERCER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XVI LEGISLATURA AL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-

DICTAMEN RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA QUE SE PROPONE REFORMAR EL ARTÍCULO 8º DE LA LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, PRESENTADA POR EL DIPUTADO LUIS ARMANDO DÍAZ, COMO INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PARTIDO DEL TRABAJO, MISMO QUE SE EMITE DE CONFORMIDAD CON EL SIGUIENTE:

ANTECEDENTE

ÚNICO.- En Sesión Pública Ordinaria de la Diputación Permanente del Segundo Periodo de Receso, del Tercer Año de Ejercicio Constitucional de la XVI Legislatura al H. Congreso del Estado de Baja California Sur, celebrada el 09 de julio de 2024, se presentó ante éste Pleno la Iniciativa señalada en el prefacio del presente documento, misma que fue turnada a la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos para que conociera sobre su estudio y Dictamen, en la fecha anteriormente referida.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- El artículo 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, dispone que los Diputados tienen la facultad de iniciar leyes, decretos, reformas y adiciones; por su parte, el artículo 100 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, establece que los Diputados tienen el derecho de iniciar, reformar y adicionar leyes o Decretos ante el Congreso del Estado, por lo que por su origen resultó procedente iniciar el estudio y dictaminación de la Iniciativa de cuenta.

Por su parte, los artículos 45 fracción XII y 46 fracción XII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, confiere a la Comisión Permanente de Asuntos Fiscales y Administrativos la competencia para conocer y dictaminar del asunto que ahora nos ocupa.

SEGUNDO.- Refiere el iniciador que los impuestos son uno de los instrumentos recaudatorios que tiene todo Estado para promover el desarrollo en general y en especial el económico. Su tributación depende e influye en los niveles de ingreso de su población, pero todos estos forman parte de los Ingresos públicos como el cúmulo de percepciones que tiene, tanto en efectivo como en especie.

Frente a lo anterior, señala el iniciador, que con independencia de los elementos teóricos y prácticos, se tiene que los impuestos son caudales que la ciudadanía concede al Estado, en nuestro caso, al mexicano, para financiar el gasto público, recursos que en un sentido estricto deben regresar al sujeto obligado traducidos en servicios públicos, beneficios diversos tales como inversiones públicas productivas, programas de desarrollo social, infraestructura en general, entre otros bienes públicos directos e indirectos; precisando el iniciador que para todos es sabido que la obligación de contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, está prevista en la fracción IV del artículo 31 de nuestra Carta Magna, y es el fondo de esa previsión constitucional lo que hace la diferencia en la tributación, la proporcionalidad y la equidad.

Bajo esta perspectiva expone el iniciador, que los elementos más importantes del impuesto son el sujeto que puede ser activo y pasivo; el objeto, es decir, la actividad o la cosa señalada como el motivo de la tributación; la fuente, que es el monto de los bienes o de la riqueza de una persona física o moral de donde emana el recurso para el pago de los impuestos; la base, como el monto gravable sobre el cual se determina la cuantía del impuesto; la unidad como la parte alícuota, específica o monetaria que se considera de acuerdo a la Ley para fijar el

monto del impuesto; y la cuota y la tasa, como la cantidad en dinero que se percibe por unidad tributaria, de tal forma que se fija en cantidades absolutas. En caso de que la cantidad de dinero percibida sea como porcentaje por unidad entonces se está hablando de tasa.

Aduce el iniciador que el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, ha establecido que el impuesto predial es el gravamen que recae sobre la propiedad o posesión de los bienes inmuebles, precisando que por tradición la posesión de bienes raíces y sobre todo su acumulación se relaciona estrechamente con la detentación del poder económico, por la importancia de la tierra como fuente potencial de riqueza; particularizando el Diputado iniciador que el Instituto investigador destacado, precisa que el objeto del impuesto predial puede referirse únicamente al valor del terreno, con el propósito de permitir un mejor uso del suelo, así como un diseño más eficiente de las ciudades, porque cualquier impuesto a las construcciones tiende a efectuar adversamente la inversión en nuevas edificaciones o en la remodelación de los edificios deteriorados, y que puede también comprender la propiedad del terreno y la de las construcciones en él levantadas, y aún incluir ciertos tipos de propiedad mueble; advirtiendo el iniciador que dicha institución académica precisa, que los sujetos del impuesto no necesariamente son los que soportan su carga económica, teniendo

como excepción que si grava inmuebles habitados por su dueño, el impuesto tiende a ser trasladado en el precio de los arrendamientos o en el de los artículos o servicios producidos o proporcionados en el predio objeto del gravamen, pues el impuesto o la renta cubiertos forman parte del costo de aquéllos o de los gastos de operación.

Continúa aduciendo el iniciador que por lo que hace a la base gravable, el destacado Instituto puntualiza que puede ser el total del valor del predio o sólo una fracción de éste, y establecerse permitiendo la compensación de las deudas contra los activos, relacionando así el valor de los activos con el de las deudas con ellos garantizadas, para hacer el gravamen más congruente con la capacidad contributiva, y que una base alternativa es la rentabilidad del predio, constituida con el valor de las rentas de acuerdo con los usos existentes de la propiedad, ya que el tributo se recauda sobre montos estimados, no sobre precios dados por operaciones de mercado, por lo que los cambios en los valores de éste repercuten en un aumento en el adeudo fiscal sólo después de que la autoridad administrativa ha modificado el valor catastral, procedimiento que en algunos casos lleva décadas.

Por su parte, esgrime el Iniciador, que las tasas pueden ser proporcionales o progresivas, otorgar el mismo tratamiento a predios rústicos y urbanos, así como a los residenciales o industriales; o señalar

tasas diferentes en cada caso, incluso establecer un mayor tributo para los predios urbanos no fincados y para los predios rurales no cultivados, insistiendo que las tasas pueden ser uniformes en toda la jurisdicción o señalar diferencias entre las distintas subdivisiones políticas; y aunque no existe disposición legal que impida a la Federación recurrir a él, en México este impuesto, tradicionalmente, sólo ha sido aplicado por las autoridades locales, y en algunos Estados de la República el objeto gravable incluye la propiedad mueble, al comprender el valor del mobiliario de las fincas rentadas amuebladas.

A manera de antecedente, el Diputado iniciador relata que conforme a las reformas de 1982 a la Constitución General de la República, a partir de 1984 los recursos derivados del impuesto predial correspondieron en forma exclusiva a los Municipios en los que se genere dicho impuesto, y fue hasta diciembre de 1999 que se estableció en un tercer párrafo en la fracción IV del artículo 115 de nuestra Carta Magna, la disposición constitucional conferida a los Ayuntamientos del País para proponer a las Legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables de entre otras contribuciones, a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; es decir, son los instrumentos técnico-jurídicos en los que se sustenta el cobro del impuesto predial.

No obstante lo anterior, indica el iniciador que en el artículo 8º de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, se establece que los Ayuntamientos de los Municipios podrán presentar ante el Congreso del Estado sus propuestas de tablas de valores unitarios de suelo, construcciones y vialidades especiales, que regirán para el año siguiente, y que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, estableciéndose la excepción de que en el año de cambio de la Administración Pública Municipal, **no lo podrán realizar**, situación jurídica que soslaya directamente a la disposición constitucional prevista en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución General de la República; lo que en otras palabras insiste el proponente, resulta ser una disposición anticonstitucional que afecta directamente la hacienda pública municipal, otra situación que se encuentra protegida por el primer párrafo de la misma fracción y artículo constitucional citado, en cuanto a que son únicamente los Municipios los que 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; aunado a que el primer párrafo de la fracción I del artículo 115 Constitucional prevé que la competencia que esa Constitución General otorga al gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no

habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, entendiéndose como este último como el cúmulo de los poderes públicos que rigen un Estado Federado.

Empero, en aras de mantener un debido equilibrio recaudatorio, el iniciador propone que la actualización a la que se refiere actualmente el precepto destacado, se mantenga como una excepción concreta y de un único uso, y solo en el caso de que algún Ayuntamiento en el año de cambio de la Administración Pública Municipal que no hubiese integrado la Comisión Técnica de Catastro en términos de Ley, y que por tanto no presentare su propuesta correspondiente de valores unitarios de suelo, construcciones y vialidades especiales ante el Congreso del Estado, tendría la posibilidad de actualizar los valores vigentes en el mismo porcentaje que haya variado la inflación en el año anterior, de conformidad con las cifras oficiales emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, debiendo para tal efecto el Ayuntamiento que corresponda, emitir el debido acuerdo de Cabildo durante los primeros 10 días del mes de enero del año siguiente al de la entrada del Ayuntamiento que merezca.

En sí, finaliza insistiendo el Iniciador que la disposición del artículo 8º de la Ley de Catastro resulta ser desmedida desde un punto de vista recaudatorio que limita a los Ayuntamientos del Estado a proponer al

inicio de su administración una propuesta de nuevos valores, aún y cuando existe una obligación en términos del artículo Quinto Transitorio de la reforma publicada el 23 de diciembre de 1999, de que 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, fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y que procedieran 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.

TERCERO.- Entrando en materia, como parte del estudio y análisis de la Iniciativa de mérito, los integrantes de la Comisión Permanente que suscriben el presente Dictamen, coincidimos con las explicaciones, propuestas y el análisis jurídico expuestos por el Iniciador en su Proyecto de Decreto presentado, lo que hace que sea razonado por éste órgano de Dictamen como procedente para su dictaminación, desde la premisa Constitucional que efectivamente, como lo destaca el Iniciador, existe una obligación que data de la reforma publicada en diciembre de 1999 para que las Legislaturas de los Estados, adopten las medidas conducentes para que los valores unitarios de suelo que sirven

de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, fueran equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad, sin apartarse para tal efecto de continuar garantizando el apego a los principios generales de proporcionalidad y equidad, mismos que se encuentran previstos en la también disposición constitucional prevista como obligación para los mexicanos relativa a tener que contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes, que está contemplada en la fracción IV del artículo 31 de nuestra Carta Magna; máxime lo anterior, frente a lo previsto en el primer párrafo de la fracción I del artículo 115 de la Constitución General en la que se establece la competencia otorgada al gobierno Municipal, estableciéndose que será ejercida por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.

CUARTO.- Para los efectos de la estimación de impacto presupuestario a que alude el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, aún y cuando se advierte en la Iniciativa que se dictamina, que el Iniciador considera que su propuesta de reforma legal en materia catastral favorecería de manera positiva el ingreso y por tanto beneficiaria el régimen presupuestal de cada uno de los Ayuntamientos del Estado, con el fin

de integrarse en el presente Dictamen lo que en materia de impacto presupuestal se debe precisar; por lo que en tal sentido, fue que el 09 de julio del año que corre se remitió el oficio al Lic. Fernando Gracia Aguilar, Director del Instituto de Estudios Legislativos del H. Congreso del Estado, a fin de que este emitiera la estimación de impacto presupuestario, teniendo que con la misma fecha se recibió el oficio IEL/310/2024 signado por el citado Director, en que señala en su parte conducente lo siguiente:

> *"Del estudio y análisis realizado, en el Instituto de Estudios Legislativos a la Iniciativa en comento,* ***la misma no causa impacto presupuestal alguno, ya que la misma solo establece causales de procedimientos en el artículo 8º de la Ley de Catastro para los municipios del Estado de Baja California Sur."***

Frente a lo anterior, se observa que ante la aplicación de las disposiciones propuestas se considera viable, ya que no genera ningún costo financiero para su implementación; en tal sentido, el Decreto propuesto no implicará un gasto adicional al ya considerado en el presupuesto actual, ni en los posteriores.

Por lo anteriormente expuesto y de conformidad con lo establecido por los artículos 116 y 117 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, sometemos a consideración de la Honorable Asamblea y solicitamos su voto aprobatorio para el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR DECRETA:

SE REFORMA EL ARTÍCULO 8º DE LA LEY DE CATASTRO PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma el artículo 8º de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Baja California Sur, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 8º.- Los Ayuntamientos de los Municipios podrán presentar ante el Congreso del Estado sus propuestas de tablas de valores unitarios de suelo, construcciones y vialidades especiales, que servirán de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Dichas propuestas deberán ser aprobadas por los Ayuntamientos durante la primera quincena de septiembre, para ser presentadas ante

el Congreso del Estado durante la segunda quincena del mismo mes, las que después de ser aprobadas deberán ser publicadas en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, para su entrada en vigor.

Se tendrán por aprobadas las propuestas de tablas de valores unitarios de suelo, construcciones y vialidades especiales por parte del Congreso del Estado, si éste, no procede a la discusión y votación de los Dictámenes relativos a dichas propuestas a más tardar el día 31 de diciembre del año de su presentación, debiendo la Mesa Directiva del Congreso local remitirlas al Boletín Oficial del Gobierno del Estado, para su publicación y efectos jurídicos correspondientes.

Solo en el caso de que algún Ayuntamiento saliente en el año de cambio de la Administración Pública Municipal no hubiese integrado la Comisión Técnica de Catastro en términos de Ley, y que por tanto no presentara su propuesta correspondiente de tablas de valores unitarios de suelo, construcciones y vialidades especiales ante el Congreso del Estado, el Ayuntamiento entrante podrá actualizar los valores vigentes hasta por el mismo porcentaje que haya variado la inflación en el año de inicio de sus funciones, debiendo emitir el respectivo acuerdo de Cabildo durante los primeros diez días del mes de enero del año siguiente al de su entrada. Para efecto de la

actualización inflacionaria señalada, se deberán apegar a las cifras oficiales emitidas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

ARTÍCULO TRANSITORIO.

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

DADO EN LA SALA DE COMISIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 16 DE JULIO DE 2024.

ATENTAMENTE

COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS.

DIP. ENRIQUE RÍOS CRUZ.
PRESIDENTE.

DIP. LUIS ARMANDO DÍAZ.
SECRETARIO.

DIP. PAZ DEL ALMA OCHOA AMADOR.
SECRETARIA.