



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley, recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con proyecto de Punto de Acuerdo mediante el cual se formula un exhorto a los 43 Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas para que en el ámbito de sus facultades constitucionales y legales, presenten en tiempo y forma ante este Congreso del Estado sus propuestas de actualización de cuotas, tarifas y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones correspondientes al ejercicio fiscal 2027**, promovida por el Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, de la Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 53, numerales 1 y 2; 56, numerales 1 y 2; 58 y 95, numerales 1, 2 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa, el dictamen conforme al siguiente procedimiento:

Metodología

I. En el apartado denominado “**Antecedentes**”, se señala el trámite del proceso legislativo, desde la fecha de recepción de la iniciativa y turno a la comisión competente para la formulación del dictamen correspondiente, o en su caso la Diputación Permanente.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

II. En el apartado “**Competencia**”, se da cuenta de la atribución que tiene este Poder Legislativo local para conocer y resolver en definitiva el presente asunto.

III. En el apartado “**Objeto de la acción legislativa**”, se expone la finalidad y los alcances de la propuesta en estudio, y se elabora una síntesis del tema que la compone.

IV. En el apartado “**Contenido de la Iniciativa**”, y con la finalidad de establecer el análisis de la misma, se realiza una transcripción íntegra de la exposición de motivos de la iniciativa en el presente instrumento parlamentario.

V. En el apartado “**Consideraciones de la Diputación Permanente**”, los integrantes de este órgano dictaminador expresan los razonamientos, argumentos y juicios de valoración de la iniciativa en análisis, en los cuales se basa y sustenta el sentido del dictamen.

VI. En el apartado denominado “**Conclusión**”, se propone el resolutivo que este órgano dictaminador somete a la consideración del Honorable Pleno Legislativo.

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La iniciativa de mérito fue debidamente recibida por esta Diputación Permanente el día 02 de julio del año en curso, para continuar con su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

II. Competencia

Este Poder Legislativo local es competente para conocer y resolver en definitiva el presente asunto, con base en lo dispuesto por el artículo 58, fracción LXI, de la Constitución Política local, asimismo, tiene la potestad de ejercer las facultades que le señalan, tanto la Constitución General de la República, como la ley fundamental de Tamaulipas y las leyes que emanen de ambas, tomando en consideración que el asunto en análisis, por su naturaleza, constituye una acción legislativa en torno a la cual el Congreso del Estado es competente para conocer y resolver en definitiva, ya que la misma tiene sustento en la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, por tratarse de una iniciativa que contiene un proyecto de Punto de Acuerdo, en términos del artículo 93, numeral 3, inciso c) del citado ordenamiento.

III. Objeto de la acción legislativa

La presente acción legislativa puesta a consideración, tiene como objeto exhortar respetuosamente a los 43 Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas para que presenten, en tiempo y forma, ante el Congreso del Estado sus propuestas de actualización de cuotas, tarifas y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones correspondientes al Ejercicio Fiscal 2027, con el propósito de cumplir con la legislación aplicable, fortalecer la planeación financiera municipal, garantizar una adecuada determinación de las contribuciones inmobiliarias y robustecer las haciendas públicas municipales mediante instrumentos catastrales actualizados.

IV. Contenido de la iniciativa



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

A continuación nos permitimos transcribir de forma íntegra la exposición de motivos de la iniciativa en análisis, en aras de no omitir las razones ni la intención inicial de la accionante:

“La hacienda pública municipal constituye uno de los pilares fundamentales para el fortalecimiento del federalismo mexicano y para el adecuado funcionamiento de los gobiernos locales, a través de los ingresos municipales, los ayuntamientos pueden atender servicios públicos esenciales como alumbrado público, pavimentación, recolección de residuos, mantenimiento urbano, seguridad pública y diversas acciones relacionadas con el bienestar social de la población.

Sin embargo, históricamente los municipios mexicanos han enfrentado una fuerte dependencia de las participaciones y aportaciones federales, situación que limita significativamente su autonomía financiera y su capacidad de respuesta ante las necesidades sociales.

Dentro de los ingresos propios municipales, el impuesto predial representa una de las fuentes más importantes, estables y con mayor potencial recaudatorio, no obstante, en México la recaudación por concepto de impuesto predial continúa siendo baja en comparación con estándares internacionales, diversos estudios especializados han señalado que una de las principales causas de esta situación es el rezago en la actualización de los catastros y particularmente de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

La actualización de los valores catastrales tiene un efecto favorable y relevante en el incremento de la recaudación municipal, especialmente en el impuesto predial, existe evidencia que demuestra que los municipios que mantienen actualizados sus catastros presentan mayores niveles de ingresos propios y menor dependencia de recursos federales.

En Tamaulipas persisten rezagos importantes en la actualización de las tablas de valores catastrales, lo cual genera inequidad tributaria, limita la capacidad financiera de los municipios y restringe la posibilidad de atender adecuadamente las demandas sociales de infraestructura y servicios públicos, actualmente existen diversos municipios que han mantenido sin modificaciones sus esquemas de valuación catastral durante largos periodos, provocando que numerosos inmuebles sean gravados con valores alejados de la realidad económica y comercial, esta situación ocasiona distorsiones fiscales que afectan los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad tributaria.

En ese contexto, resulta indispensable recordar que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece la facultad de los municipios para administrar libremente su hacienda, percibiendo las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, entre ellas el impuesto predial.

De igual forma, la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establecen las atribuciones de los ayuntamientos para formular y proponer las Tablas



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, mismas que constituyen la base gravable del impuesto predial.

La actualización periódica de dichas tablas es un instrumento de justicia tributaria y de fortalecimiento institucional, ya que cuando los valores catastrales permanecen rezagados respecto a la dinámica inmobiliaria, se generan desigualdades que afectan directamente la equidad fiscal, pues propietarios de inmuebles con alto valor comercial terminan contribuyendo en proporciones inferiores a las que corresponderían conforme a su capacidad contributiva.

La actualización de las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones también representa una herramienta fundamental para mejorar la planeación urbana, fortalecer la certeza jurídica de los inmuebles y generar condiciones de desarrollo ordenado en los municipios.

Resulta importante señalar que la presentación oportuna de las propuestas de tablas de valores unitarios permite al Congreso del Estado realizar el análisis correspondiente y aprobar, en su caso, las disposiciones aplicables para el siguiente ejercicio fiscal, por ello, la falta de presentación en tiempo y forma de dichas propuestas limita la posibilidad de actualización de los valores catastrales y perpetúa esquemas fiscales desactualizados que afectan directamente la capacidad financiera municipal.

Además, el fortalecimiento de los ingresos propios municipales cobra especial relevancia frente a los retos presupuestarios actuales, la



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

creciente demanda de servicios públicos y la necesidad de generar mayor autonomía financiera en los gobiernos locales, ya que los municipios con catastros actualizados y sistemas de recaudación eficientes muestran mayores niveles de autonomía financiera y mejores condiciones para atender las necesidades colectivas.

En ese sentido, resulta oportuno y necesario exhortar respetuosamente a los 43 ayuntamientos del Estado para que, en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, realicen las acciones técnicas, administrativas y normativas necesarias para presentar oportunamente las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones correspondientes al Ejercicio Fiscal 2027.

La presente acción legislativa pretende fortalecer la responsabilidad hacendaria y promover una cultura de actualización catastral permanente que contribuya al fortalecimiento de las finanzas públicas locales, a la justicia tributaria y al desarrollo municipal sostenible.

Asimismo, esta solicitud busca incentivar una mayor coordinación institucional entre ayuntamientos, áreas de catastro, tesorerías municipales y autoridades estatales, con el propósito de consolidar catastros modernos, eficientes y acordes con las necesidades actuales de los municipios tamaulipecos.

No debe perderse de vista que contar con un sistema catastral actualizado representa una herramienta fundamental para el fortalecimiento de las finanzas públicas municipales, ya que permite incrementar la recaudación de ingresos propios mediante una base



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

gravable más justa y acorde con la realidad inmobiliaria, asimismo, contribuye a reducir la dependencia de los municipios respecto de las participaciones y aportaciones federales, fortaleciendo su autonomía financiera y capacidad de gestión.

De igual manera, un catastro moderno y actualizado facilita una mejor planeación territorial y urbana, al proporcionar información precisa sobre el crecimiento y uso del suelo, lo que favorece el ordenamiento del territorio y la toma de decisiones públicas, además, garantiza una mayor equidad tributaria, pues permite que las contribuciones se determinen conforme al valor real de los inmuebles y a la capacidad contributiva de cada ciudadano, todo ello se traduce en mayores recursos para la prestación eficiente de servicios públicos como pavimentación, alumbrado, seguridad y recolección de residuos, generando mejores condiciones de bienestar social e impulsando el desarrollo económico local de los municipios.”

V. Consideraciones de la Diputación Permanente

Del análisis efectuado a la acción legislativa que nos ocupa, como integrantes de esta Diputación Permanente, tenemos a bien emitir nuestra opinión respecto a la propuesta de mérito, a través de las siguientes apreciaciones:

En primer término, es preciso señalar que el fortalecimiento de las haciendas públicas municipales constituye uno de los principales desafíos de los gobiernos locales, tanto en México como en el ámbito internacional, la suficiencia financiera de los municipios determina su capacidad para prestar servicios públicos de calidad, además de que representa un elemento indispensable para consolidar un



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

modelo de gobernanza eficiente, transparente y cercano a la ciudadanía, en este contexto, la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones debe concebirse como una política pública orientada a garantizar una recaudación más justa, fortalecer la autonomía financiera municipal y propiciar un desarrollo urbano ordenado y sostenible.

En el contexto internacional, diversos organismos como la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), el Banco Mundial y la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) han coincidido en que el impuesto a la propiedad inmobiliaria constituye uno de los instrumentos fiscales más eficientes para fortalecer las finanzas locales, debido a que representa una fuente estable de ingresos que no depende de los ciclos económicos con la misma intensidad que otros gravámenes. Asimismo, han señalado que la actualización permanente de los catastros y de los valores catastrales es una condición indispensable para garantizar la equidad tributaria, mejorar la administración territorial y generar recursos suficientes para financiar infraestructura y servicios públicos, incluso la experiencia internacional demuestra que aquellos gobiernos locales que cuentan con catastros modernos, digitales y permanentemente actualizados presentan mayores niveles de autonomía financiera, mejor planeación urbana y una mayor capacidad para responder a las necesidades de su población.

En el ámbito nacional, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce expresamente la autonomía municipal y establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se integra, entre otros conceptos, por las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, este principio constitucional implica la facultad para recaudar dichos ingresos, así como la responsabilidad de adoptar las medidas necesarias para mantener actualizados



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

los instrumentos que sirven de base para su determinación, por lo que la formulación y presentación de las Tablas de Valores Unitarios constituye una obligación inherente al ejercicio de la autonomía hacendaria municipal, pues de ello depende que la base gravable refleje razonablemente la realidad económica y el comportamiento del mercado inmobiliario.

Debe destacarse que una de las principales problemáticas identificadas en materia de finanzas públicas municipales en México es la reducida participación de los ingresos propios dentro de los ingresos totales de los ayuntamientos, durante décadas, la mayor parte de los municipios ha dependido de las participaciones y aportaciones federales para financiar el gasto público, situación que limita su margen de maniobra para atender oportunamente las necesidades de la población y los hace vulnerables ante cualquier modificación en las políticas de distribución de recursos federales, esta dependencia estructural ha sido objeto de diversos diagnósticos institucionales que coinciden en la necesidad de fortalecer la recaudación local mediante el aprovechamiento eficiente de las contribuciones municipales, particularmente del impuesto predial.

En ese contexto, el impuesto predial representa una de las fuentes de ingresos con mayor potencial para incrementar la autonomía financiera de los municipios, debido a que grava una riqueza relativamente estable, asociada al patrimonio inmobiliario, sin embargo, dicho potencial únicamente puede materializarse cuando las bases gravables reflejan las condiciones reales del mercado, ya que cuando los valores catastrales permanecen sin actualizar durante largos periodos, se produce una pérdida gradual de la capacidad recaudatoria municipal, se generan distorsiones entre el valor fiscal y el valor comercial de los inmuebles y se debilitan los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad tributaria previstos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Federal.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

La justicia tributaria exige que quienes poseen inmuebles con mayor valor económico contribuyan de manera proporcional a su capacidad contributiva, por lo que mantener valores catastrales desfasados provoca que propiedades con alta plusvalía continúen pagando contribuciones calculadas sobre valores significativamente inferiores a los reales, mientras otros contribuyentes cumplen con sus obligaciones bajo parámetros distintos, esta situación rompe el equilibrio que debe existir entre la capacidad económica de los gobernados y la carga tributaria que soportan, afectando la legitimidad del sistema fiscal municipal y reduciendo la confianza ciudadana en las instituciones recaudadoras.

Asimismo, la actualización de las Tablas de Valores Unitarios genera beneficios que trascienden el ámbito estrictamente recaudatorio, un catastro moderno constituye una herramienta estratégica para la planeación del desarrollo urbano, la administración territorial, la regularización de la propiedad, la protección del patrimonio inmobiliario y la implementación de políticas públicas orientadas al crecimiento ordenado de las ciudades, la información catastral actualizada permite identificar con mayor precisión las dinámicas del crecimiento urbano, facilita la toma de decisiones en materia de infraestructura, movilidad, desarrollo económico y protección ambiental, además de fortalecer la certeza jurídica respecto de los inmuebles inscritos en el territorio municipal.

En el caso particular de Tamaulipas, resulta evidente que aún existen municipios que presentan importantes rezagos en la actualización de sus Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, en diversos ejercicios fiscales se ha observado que algunos ayuntamientos mantienen sin modificación sus valores catastrales durante varios años consecutivos, situación que limita considerablemente la posibilidad de fortalecer sus ingresos propios y atender con mayor eficacia las demandas sociales de infraestructura, servicios públicos y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

equipamiento urbano, este rezago repercute en la capacidad financiera municipal, además de que afecta la competitividad territorial y la adecuada planeación del desarrollo local.

Es importante destacar que la Constitución Política del Estado de Tamaulipas y la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas establecen claramente las atribuciones de los ayuntamientos para formular y presentar al Congreso del Estado las propuestas de Tablas de Valores Unitarios correspondientes a cada ejercicio fiscal, dicho procedimiento constituye un mecanismo institucional de colaboración entre el Poder Legislativo y los gobiernos municipales, mediante el cual se garantiza que las actualizaciones sean analizadas bajo criterios técnicos, jurídicos y financieros, procurando siempre un equilibrio entre la suficiencia recaudatoria y la protección de los derechos de los contribuyentes.

Por ello, la presentación oportuna de dichas propuestas adquiere una importancia fundamental, pues permite al Congreso ejercer adecuadamente sus facultades constitucionales de análisis y aprobación para que los nuevos valores entren en vigor al inicio del siguiente ejercicio fiscal, por lo que cuando los ayuntamientos omiten presentar sus propuestas dentro de los plazos establecidos por la legislación, se imposibilita la actualización de los valores catastrales y se prolonga la vigencia de esquemas de valuación que ya no corresponden con la realidad inmobiliaria de los municipios, por lo que esta omisión termina afectando directamente la capacidad financiera de los gobiernos municipales y limita las posibilidades de ofrecer mejores servicios públicos a la población.

Por otra parte, el fortalecimiento de los ingresos propios representa una condición indispensable para consolidar municipios con mayor autonomía financiera y menor dependencia de los recursos provenientes de la Federación, ya que una hacienda



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

pública robusta permite planear con mayor certeza la inversión pública, atender oportunamente las necesidades colectivas y responder con mayor eficacia ante situaciones extraordinarias o emergencias que demanden recursos inmediatos, en este sentido, la actualización permanente de los instrumentos catastrales constituye una medida preventiva que fortalece la estabilidad financiera municipal y mejora la sostenibilidad de las finanzas públicas locales.

De igual forma, debe reconocerse que la modernización catastral favorece la coordinación institucional entre las áreas de catastro, tesorerías municipales, institutos registrales y dependencias estatales responsables del desarrollo territorial, por lo que la generación de información confiable y actualizada fortalece los procesos de fiscalización, facilita la administración del patrimonio inmobiliario, mejora la calidad de los registros públicos y contribuye a la implementación de sistemas digitales que agilizan los trámites para la ciudadanía, incrementando la transparencia y la eficiencia administrativa.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible reconoce que el fortalecimiento de las instituciones públicas y de las finanzas locales constituye un elemento indispensable para alcanzar un desarrollo incluyente y sostenible, por lo que la presente acción legislativa guarda una estrecha relación con diversos Objetivos de Desarrollo Sostenible, particularmente con el Objetivo 11, relativo a lograr ciudades y comunidades sostenibles, al promover instrumentos que favorezcan una mejor planeación territorial y un crecimiento urbano ordenado, con el Objetivo 16, que impulsa instituciones eficaces, responsables y transparentes mediante el fortalecimiento de las capacidades administrativas de los gobiernos locales y con el Objetivo 17, que promueve el fortalecimiento de las alianzas institucionales y de los mecanismos de cooperación entre los distintos órdenes de gobierno para alcanzar un desarrollo



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO**

sostenible, en ese sentido, la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones trasciende el ámbito estrictamente tributario y se convierte en un mecanismo que contribuye directamente a la consolidación de municipios más resilientes, competitivos y financieramente sostenibles.

Es por ello, que el presente exhorto no invade la esfera competencial de los municipios ni pretende sustituir las facultades que constitucionalmente les corresponden, por el contrario, constituye un respetuoso llamado institucional para que, en el ámbito de su autonomía y de sus atribuciones legales, cumplan oportunamente con una responsabilidad que resulta esencial para el fortalecimiento de sus propias haciendas públicas, por lo que se privilegia el principio de coordinación entre órdenes de gobierno y busca generar condiciones que permitan mejorar la capacidad financiera de los municipios tamaulipecos sin menoscabar su autonomía constitucional, además, se encuentra plenamente alineada con los principios constitucionales de fortalecimiento del municipio libre, con las mejores prácticas internacionales en materia de administración catastral y con los compromisos asumidos por el Estado mexicano en el marco de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Por las consideraciones anteriormente expuestas, la presente iniciativa representa una medida institucional que fortalece las finanzas públicas municipales, impulsa una mayor responsabilidad hacendaria, promueve la equidad tributaria y contribuye a que los cuarenta y tres ayuntamientos del Estado de Tamaulipas cuenten con mejores herramientas para atender, con suficiencia financiera y visión de largo plazo, las necesidades presentes y futuras de la población.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

VI. Conclusión

Finalmente, se considera procedente el presente asunto conforme a lo expresado en el presente dictamen, por lo que nos permitimos someter a la consideración de este alto cuerpo colegiado para su discusión y aprobación, en su caso, el siguiente proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO. La Legislatura 66 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, formula un exhorto a los 43 Ayuntamientos del Estado de Tamaulipas para que, en el ámbito de sus facultades constitucionales y legales, presenten en tiempo y forma ante este Congreso del Estado sus propuestas de actualización de Cuotas, Tarifas y Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones correspondientes al Ejercicio Fiscal 2027.

TRANSITORIO

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los diez días del mes de agosto de dos mil veintiséis.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. LUCERO DEOSDADY MARTÍNEZ LÓPEZ PRESIDENTA			
DIP. CLAUDIO ALBERTO DE LEIJA HINOJOSA SECRETARIO			
DIP. PATRICIA MIREYA SALDÍVAR CANO SECRETARIA			
DIP. EVA ARACELI REYES GONZÁLEZ VOCAL			
DIP. FRANCISCA CASTRO ARMENTA VOCAL			
DIP. MAYRA BENAVIDES VILLAFRANCA VOCAL			
DIP. MERCEDES DEL CARMEN GUILLÉN VICENTE VOCAL			

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA DE PROYECTO DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE FORMULA UN EXHORTO A LOS 43 AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE TAMAULIPAS PARA QUE EN EL ÁMBITO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, PRESENTEN EN TIEMPO Y FORMA ANTE ESTE CONGRESO DEL ESTADO SUS PROPUESTAS DE ACTUALIZACIÓN DE CUOTAS, TARIFAS Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO FISCAL 2027.