

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL NUMERAL 3 (INDUSTRIAL) DEL INCISO B (CONSTRUCCIONES) DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
PRESENTE.

HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA, Diputado integrante del **GRUPO PARLAMENTARIO** de MORENA, en la LXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas; con fundamento en lo establecido en los artículos 64 de la Constitución Política del Estado y 67 y 93 de la Ley Sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, ocurro ante este Congreso del Estado de Tamaulipas, a presentar Iniciativa con proyecto de **Decreto mediante el cual se reforma EL NUMERAL 3 (INDUSTRIAL) DEL INCISO B (CONSTRUCCIONES) DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**, al tenor de la siguiente:



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que los valores unitarios de terreno y construcción son los elementos que sirven de base para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles en el municipio de Reynosa para cada año fiscal.

Las Tablas de Valores Unitarios son los documentos que contienen la información de los valores ppor unidad de superficie para los terrenos urbanos, suburbanos y rústicos y para los diferentes tipos de construcciones, incluyendo los factores de incremento o demérito, tanto para los terrenos como para las construcciones.

En esas condiciones, de conformidad con lo establecido en el artículo 115, fracción IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará con, entre otros conceptos, las contribuciones y tasas adicionales que se establezcan sobre la propiedad inmobiliaria.

El artículo 133 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas determina que los Municipios administrarán libremente su hacienda, misma que se integra, entre otros conceptos por los ingresos que perciban por las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

El artículo 58, fracción IV de la constitución tamaulipeca determina que el Congreso del Estado fijar las contribuciones y otros ingresos que deban formar la Hacienda Pública Municipal.

El artículo 15, fracción IX de las Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas determina que los ayuntamientos deberán proponer al Congreso del Estado las tablas de valores a que se refiere la propia ley; el artículo 74 del mismo ordenamiento legal determina que el Congreso del Estado está facultado para modificar la tabla de valores unitarios que proponga el municipio.

Así, como hemos visto, las tablas de valores unitarios que aprueba el Congreso del Estado es una herramienta de cálculo del valor catastral que, a su vez, es la base de cálculo del impuesto predial.

Por ello, es necesario analizar los requisitos de validez constitucional de los elementos del impuesto predial.

El Código Fiscal de la Federación define a los impuestos como "las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones II, III y IV de este artículo.

Uno de los principales problemas que enfrentan actualmente los municipios está asociado con la correcta determinación del pago del impuesto predial. Como es sabido estados y municipios realizan enormes esfuerzos encaminados a la recaudación de los impuestos y a búsqueda de los ingresos necesarios para sufragar el gasto público, pues sólo de esta manera se pueden atender los fines que se les han encomendado, siendo el impuesto predial, el mayor ingreso que reciben los ayuntamientos.

Las inequidades en el sistema tributario inmobiliario, producto de la desactualización de padrones catastrales, de valores catastrales rezagados con relación a los de mercado, la normatividad desactualizada, escaso personal calificado, tecnología insuficiente, procesos catastrales no homogéneos, sistemas de gestión catastral no integrales y poco eficientes, y escaso aprovechamiento de las tecnologías de la información; entre otras causas viola las garantías de los contribuyentes sujetos al impuesto predial, quienes en su afán de que se respeten sus derechos constitucionales recurren a las autoridades competentes para que se protejan esas prerrogativas.

Los impuestos son la fuente principal de recursos financieros de los gobiernos en todos sus niveles. A través del esquema impositivo, los gobiernos se allegan de los recursos económicos necesarios para cumplir con sus obligaciones y a su vez, sus ciudadanos (sujetos pasivos de la relación tributaria), son retribuidos a través

de la recepción de bienes públicos como la educación y seguridad pública, entre otros.

La Constitución de nuestro país establece las bases para la promulgación y aplicación de todas las demás leyes y ordenamientos existentes, entre ellas incluidas las de índole fiscal.

Los impuestos tienen como fuente inmediata la voluntad del Estado, es decir, son de carácter obligatorio, ya que no queda a voluntad particular de los gobernados contribuir o no para sufragar el gasto público, sino que es el Estado el que impone de forma unilateral la obligación de hacerlo, y no ofrece, en el caso de los impuestos una contraprestación específica.

En la actualidad, se pretende que la imposición de los impuestos debe sujetarse a los principios de proporcionalidad y equidad, señalados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que quiere decir que los ciudadanos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo ser esta justa y adecuada, dando siempre un mismo trato a los individuos que se encuentren en las mismas características o situaciones.

Hoy en día, el catastro tiene una finalidad fiscal importante y fundamental, como proceso técnico para generar recursos financieros que apoyen distintos programas de desarrollo.

Sin embargo, la finalidad fiscal del catastro se ha ampliado enormemente convirtiéndose en un instrumento de importancia para apoyar el logro de objetivos diversos contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal y en los programas a ejecutarse, por ello, sus actuaciones no pueden quedar al margen de la constitución y en todo momento, deben cumplir con los principios de legalidad tributaria y seguridad jurídica.

Ahora bien, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha expuesto el contenido y alcance del Principio de Legalidad Tributaria, entre otras, en las siguientes jurisprudencias:

“IMPUESTOS, ELEMENTOS ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN LA LEY”: Al disponer el artículo 31 constitucional, en su fracción IV que son obligaciones de los mexicanos “contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes”, no sólo establece que para la validez constitucional de un tributo es necesario que, primero esté establecido por ley; segundo, sea proporcional y equitativo y, tercero, sea destinado al pago de los gastos públicos, sino que también exige que los elementos esenciales del mismo, como puede ser el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, estén consignados de manera expresa en la ley, para que así no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que a la autoridad no quede otra cosa que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante y el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado o Municipio en que resida.”(Séptima época. Instancia. Pleno. Fuente: Apendice de 1995. Tomo: I, Parte SCJN. Tesis: 162: página:165)

“IMPUESTOS, PRINCIPIO DE LEGALIDAD QUE EN MATERIA DE, CONSAGRA LA CONSTITUCIÓN FEDERAL. El principio de legalidad se encuentra claramente establecido en el artículo 31 constitucional, al expresar, en su fracción IV, que los mexicanos deben contribuir para los gastos públicos de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes y está, además minuciosamente reglamentado en su aspecto formal, por diversos preceptos que se refieren a la expedición de la Ley General de

Ingresos, en la que se determinan los impuestos que se causarán y recaudarán durante el periodo que la misma abarca. Por otra parte, examinando atentamente el principio de legalidad, a la luz del sistema general que informa nuestras disposiciones constitucionales en materia impositiva y de explicación racional e histórica, se encuentra que la necesidad de que la carga tributaria de los gobernados esté establecida en una ley, no significa tan solo que el acto creador del impuesto deba emanar de aquel poder que, conforme a la Constitución del Estado está encargado de la función legislativa, ya que así se satisface la exigencia de que sean los propios gobernados, a través de sus representantes, los que determinen las cargas fiscales que deben soportar, sino fundamentalmente que los caracteres esenciales del impuesto y la forma, contenido y alcance de la obligación tributaria estén consignados de manera expresa en la ley, de tal modo que no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda, en todo momento, conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos del Estado, y a la autoridad no queda otra cosa sino aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria, dictadas con anterioridad al caso concreto del causante. Esto, por lo demás, es consecuencia del principio general de legalidad, conforme al cual ningún órgano del Estado puede realizar actos individuales que no estén previstos y autorizados por disposición general anterior, y está reconocido por el artículo 14 de nuestra ley fundamental. Lo anterior, es decir, la arbitrariedad en la imposición, la imprevisibilidad en las cargas tributarias y los impuestos que no tengan un claro apoyo legal, deben considerarse absolutamente proscritos en el régimen constitucional mexicano, sea cual fuere el pretexto con que pretenda justificarse” (Séptima época. Instancia. Pleno. Fuente: Apendice de 1995. Tomo: I, Parte SCJN. Tesis: 168: página:169)

De acuerdo con las consideraciones plasmadas en los anteriores criterios, el respeto a la garantía de legalidad tributaria exige que la carga impositiva esté prevista en una ley, por las siguientes razones: 1. Para evitar que quede al margen de la arbitrariedad de las autoridades exactoras, la fijación del tributo, quienes sólo deberán aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas antes de cada caso concreto; 2. Para evitar el cobro de impuestos imprevisibles; 3. Para evitar el cobro de impuesto a título particular y 4. Para que el particular pueda, en todo momento, conocer la forma cierta de contribuir al gasto público, al ser el legislador y no otro órgano quien precise los elementos del tributo.

Por tanto, conforme al principio de legalidad, ningún órgano del Estado puede realizar actos individuales que no estén previstos y autorizados por disposición general anterior, y está reconocido por el artículo 14 de nuestra ley fundamental. Lo contrario, es decir, la arbitrariedad en la imposición de contribuciones, la imprevisibilidad en las cargas tributarias y los impuestos que no tengan un claro apoyo legal, deben considerarse proscritos en el régimen constitucional mexicano, sea cual fuere el pretexto con que pretenda justificárseles.

Ahora bien, el valor de construcción de un inmueble, se obtiene de multiplicar la superficie construida, por el valor unitario de construcción para cada tipo de edificación, contenido en las tabla aprobada para el municipio en el cual se encuentra ubicado el predio.

Al respecto, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la Tesis 2a./J. 25/2007 se pronunció en el sentido de que las Tablas de Valor Unitarios del Impuesto Predial, revisten una importancia fundamental en la integración de los elementos que los conforman, ya que impactan sobre la base gravable de la contribución y que por ello deben ajustarse al contenido del artículo 31, fracción IV constitucional. (Tesis 2a./J. 25/2007, sustentada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario

Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XXV, marzo de 2007, Novena época, página 493).

De dicha tesis de jurisprudencia destacan los siguientes aspectos:

1. Las Tablas de Valores, revisten una importancia fundamental en la integración de los elementos que lo conforman, ya que impactan sobre la base gravable de la contribución.
2. Las normas que contengan las Tablas deben respetar las garantías constitucionales de justicia tributaria previstas en el artículo 31, fracción IV constitucional.
3. La base gravable, representa una cuantificación numérica, que es expresión de la capacidad contributiva de los sujetos pasivos, y que se aprecia atendiendo a las características del bien inmueble de que se trate, lo cual se concreta en las denominadas Tablas.
4. Los criterios para clasificar un bien inmueble, deben encontrarse establecidos en la ley, pues en su defecto, quedan al arbitrio de la autoridad, quebrantando la garantía de legalidad tributaria al permitir un margen de arbitrariedad a favor de la autoridad, en lo relativo a la base gravable del impuesto.
5. Cuando no se establecen los parámetros que debe observar la autoridad administrativa para clasificar determinado bien en su categoría, se genera incertidumbre e inseguridad jurídica al contribuyente, provocando que uno de los elementos de la contribución pueda ser elegido discrecionalmente por la autoridad.
6. Los valores unitarios establecidos en las tablas, fueron fijados por el legislador; sin embargo los criterios de aplicación a los distintos inmuebles,

no fueron definidos. Luego, si en la especie las tablas de valores unitarios a los que se hace referencia son genéricas y en ellas no se precisan los criterios que el legislador tuvo para ubicar el inmueble (terreno con construcción) acorde a su valor; ni existe dato para establecer conforme a su construcción en los rubros que se identificaron como habitacional, comercial e industrial y especial, dejando a libertad de la autoridad la determinación de la base del impuesto que deben pagar los contribuyentes, es inconcuso que se transgrede la garantía de legalidad tributaria, pues para la definición de la base gravable del impuesto predial, el artículo 148 del Código Municipal de esta entidad, establece que el valor catastral del inmueble debe reflejar, además el valor de mercado de la propiedad; asimismo, la Ley de Catastro, en su artículo 3, fracción XIX, define el valor de mercado como la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada, sin embargo, la propia ley no establece cuáles son esos elementos cuantitativos y cualitativos que habrán de considerarse, ni tampoco se indica qué autoridad debe determinarlos, lo que sin lugar a dudas, podría generar el establecimiento de tributos imprevisibles o a título particular, al ignorar el causante del gravamen, la certeza respecto de la noción de valor de mercado, su forma de cálculo y monto, por lo que todo esto genera la trasgresión al principio de legalidad impositiva.

Por lo tanto, este H. Congreso del Estado de Tamaulipas debe revisar las aprobaciones de tablas de valores realizadas para el Municipio de Reynosa, Tamaulipas, en las que autorizamos valores para las construcciones de tipo **industrial** que significan incrementos, respecto a los valores aplicables en el Ejercicio Fiscal 2022, de casi 4 veces.

Desde el punto de vista de quien suscribe, ese incremento es inconstitucional pues violenta los principios de legalidad y proporcionalidad y, atento a nuestro deber de velar por el respeto a los Derechos Humanos de las personas, propoemos reformar la Tabla de Valores Unitarios para el Ejercicio Fiscal 2024 en

el Municipio de Reynosa, Tamaulias y ajustarlo al valor vigente en el Ejercicio Fiscal 2022.

Por lo expuesto, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente

PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMA EL NUMERAL 3 (INDUSTRIAL) DEL INCISO B (CONSTRUCCIONES) LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.DE LA TABLA DE VALORES CATASTRALES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 DE LOS BIENES INMUEBLES UBICADOS EN REYNOSA, TAMAULIPAS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforma **EL NUMERAL 3 (INDUSTRIAL) DEL INCISO B (CONSTRUCCIONES) DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIONES, Y COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DE DEMÉRITO, QUE SERVIRÁN DE BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS, SUBURBANOS, CENTROS DE POBLACIÓN DE ORIGEN EJIDAL, CONGREGACIONES Y DEMÁS LOCALIDADES, ASÍ COMO DE LOS PREDIOS RÚSTICOS DEL MUNICIPIO DE REYNOSA, TAMAULIPAS, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024,** para quedar como siguen:

B. Construcciones

Para la práctica de la valuación para tipos de construcciones, se tomarán los siguientes valores, mismas que son en base al Estado de Conservación Físico de las mismas.

3.- Industrial

TIPO	CONDICIÓN	VALOR POR M2
21	Maquiladora	\$ 3,465.00
22	Buena	\$ 2,888.00

23	Mediana	\$ 2,310.00
24	Económica	\$ 1,155.00
	TASA IMPOSITIVA 2.9 AL MILLAR	

TRANSITORIOS:

Único: El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Estado de Tamaulipas.

Ciudad Victoria, Tamaulipas, en la sede del H. Congreso del Estado de Tamaulipas, a los veintinueve días del mes de enero del 2024.



DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA