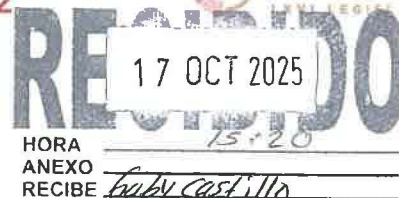




ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12

H. CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS
LEGISLATURA 66
OFICINA DE PARTES
morena
LVI LEGISLATURA



Honorable Asamblea Legislativa:

El suscrito **Diputado Isidro Jesús Vargas Fernández**, integrante del Grupo Parlamentario de **MORENA**, de la Legislatura 66 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, respectivamente, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 64, fracción I de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 67, numeral 1, inciso e); y 93, numerales 1, 2 y 3 inciso c) de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, comparezco ante éste Cuerpo Colegiado a promover la **INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ADICIONA EL ARTÍCULO 83 BIS A LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.**

OBJETO DE LA INICIATIVA

El objeto de la presente iniciativa es establecer en la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas la opción de los Ayuntamientos para ajustar anualmente por medio de la inflación sus tablas de valores unitarios de suelo y construcción, tomando como referencia mínima la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) y considerando además factores técnicos de mérito y demérito de cada predio, con el fin de garantizar una certeza jurídica, equidad y legalidad en la determinación y pago de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, a fin fortalecer la autonomía financiera de los municipios y asegurar que la recaudación se realice de manera justa, proporcional y transparente, en beneficio tanto de los gobiernos locales como de los contribuyentes.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El impuesto predial es aquel que se aplica a las propiedades o posesión de las construcciones, edificadas sobre los predios, así como los obligados a pagar este impuesto, conforme a la Ley de Hacienda para los Municipios, son aquellos propietarios, copropietarios, condóminos, poseedores de predios, fideicomitentes que tengan cualquier predio a su responsabilidad conforme lo marca la misma Ley, dicho impuesto se calcula conforme a las tablas de valores unitarios del suelo o construcción, aprobadas por el Congreso del Estado.

Ahora bien, es cierto que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, otorga autonomía a los municipios para administrar su hacienda y proponer a las legislaturas estatales, las tablas y valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, siendo facultad del Legislativo, determinar las actualizaciones de las mismas atendiendo al principio de legalidad tributaria, proporcionalidad y equidad, tal y como lo establece el artículo 31 fracción IV de nuestra Carta Magna.

Es de señalar que en el Estado de Tamaulipas, este impuesto de carácter municipal, donde su procedimiento mencionado anteriormente dispone que corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de dichos valores unitarios, tiene sustento en nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas en su artículo 133, fracción III que dispone:

ARTÍCULO 133.- 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 la legislatura establezca a su favor, y en todo caso:



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



III.- Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Las contribuciones a que se refieren las fracciones I y III no podrán ser objeto de exenciones o subsidios a favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, del Estado o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a la legislatura las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

La legislatura aprobará las leyes de ingresos de los Municipios, revisará y fiscalizará sus cuentas públicas. Los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles, y deberán incluir en los mismos, los tabuladores desglosados de las remuneraciones que perciban los servidores públicos municipales, sujetándose a lo dispuesto en el artículo 127 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Constitución.

Los recursos que integran la hacienda municipal serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



Por lo que podemos exponer en este supuesto, dentro Capítulo III de la Constitución, denominado de las facultades del congreso, la fijación de este impuesto predial es de manera coordinada y vigilada por el Congreso del Estado, ya que conforme a las disposiciones Constitucionales federales y locales, la administración de los bienes inmuebles e impuestos de construcciones está a cargo de los mismos municipios. Se establece en nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, en el artículo 58, fracción IV que señala lo siguiente:

ARTÍCULO 58.- Son facultades del Congreso:

IV.- Fijar, a propuesta de los respectivos Ayuntamientos, las contribuciones y otros ingresos que deban formar la Hacienda Pública de los Municipios, procurando que sean suficientes para cubrir sus necesidades;

El impuesto predial es una contribución sobre la propiedad inmobiliaria cuya base gravable se determina a partir del valor catastral de los predios, este valor resulta de la aplicación de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, elaboradas por los municipios y, en muchos estados, aprobadas por el Congreso local, es por ello que la presente iniciativa propone establecer la obligación para que los municipios actualicen anualmente sus tablas de valores unitarios de suelo y construcción conforme a la inflación generada, utilizando como referencia el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), además de incorporar en dicha actualización los factores técnicos de mérito y demérito de cada predio, esta medida tiene como finalidad garantizar certeza jurídica y legalidad tributaria en la determinación del impuesto predial, al tiempo que se eliminan márgenes de discrecionalidad administrativa que han generado incertidumbre, desigualdad y violaciones al principio de legalidad tributaria consagrado en la Constitución.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



Se busca que se actualicen con estudios técnicos suficientes, con criterios establecidos en la ley y tomando en cuenta la capacidad contributiva real de los ciudadanos, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha reiterado que los elementos esenciales de una contribución como son el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, deben estar expresamente establecidos en una ley formal y material.

En ese contexto, la presente iniciativa tiene como eje central la defensa de los principios de legalidad, certeza y equidad tributaria, para lograrlo, se propone establecer en la ley local que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción sean actualizadas de manera anual conforme a la variación del INPC, un indicador técnico, objetivo y reconocido a nivel nacional, publicado mensualmente por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), esta medida asegura que los ajustes reflejen únicamente la inflación acumulada, evitando aumentos discrecionales o desproporcionados.

Asimismo, se plantea que la actualización considere los factores de mérito y demérito de los predios, como el tipo de construcción, estado de conservación, calidad de los materiales, ubicación y servicios, con el objetivo de que el valor catastral refleje con mayor precisión la realidad física y económica del inmueble, estos factores son reconocidos como elementos fundamentales en la valuación catastral tanto por la legislación nacional como por las mejores prácticas internacionales.

Es por ello que con la incorporación de estos criterios se fortalece la objetividad y justicia en el cálculo del impuesto, además también permite cumplir con la obligación constitucional contenida en el artículo 115 de la Constitución Federal, que reconoce la autonomía hacendaria de los municipios pero dentro del marco de legalidad establecido por las legislaturas estatales, es por ello que la función del



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



Congreso local no se limita a aprobar o rechazar las propuestas municipales, por el contrario busca asegurar que dichas propuestas respeten los principios constitucionales de proporcionalidad y certeza tributaria.

El uso del INPC para actualizar cantidades y créditos fiscales, ha demostrado que dicho índice es una herramienta legalmente válida, técnica y confiable para mantener el valor real de las contribuciones sin causar distorsiones en la carga tributaria, esta propuesta representa un avance estructural en la conformación de un sistema tributario local equitativo, predecible y conforme a derecho, lejos de limitar las facultades municipales, las fortalece al dotarlas de herramientas claras y legítimas para la gestión de sus recursos, al tiempo que protege a los ciudadanos frente a decisiones arbitrarias que se pudieran presentar y que afectan su economía personal y familiar, es, por tanto, una solución técnica, jurídica y socialmente responsable.

Además, al utilizar el INPC como referencia para las actualizaciones, se establece una opción para los Municipios que pretendan ajustar sus tablas de valores catastrales, y a su vez cuidando la economía de las familias tamaulipecas, y fortalece el principio de legalidad tributaria, al vincular el ajuste del impuesto con un factor objetivo, público y transparente, esta medida contribuye a una mayor equidad tributaria, ya que los ajustes serán proporcionales al comportamiento real de la economía.

Por su parte, los municipios también se ven beneficiados con esta propuesta, a que al contar con un mecanismo legal de actualización vinculado al INPC, se evita que los valores catastrales se mantengan congelados durante años, lo cual es una práctica común cuando no se actualizan por falta de estudios técnicos o voluntad política, por lo que esto permite preservar el poder recaudatorio del impuesto predial sin necesidad de realizar costosos estudios cada año, asegurando una



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



fuerza estable de ingresos públicos, además, la aplicación del INPC otorga previsibilidad financiera a los gobiernos locales, permitiéndoles estimar de manera más precisa sus ingresos y elaborar presupuestos más realistas y responsables.

Este mecanismo permite preservar el poder recaudatorio del impuesto predial de forma progresiva y ordenada, ya que al aplicar una actualización anual vinculada al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), se garantiza que el valor catastral de los inmuebles evolucione conforme al comportamiento real de la economía, de esta manera, se evita que el impuesto predial pierda valor en términos reales por efecto de la inflación, como suele ocurrir cuando los valores catastrales permanecen sin cambios durante varios años.

Esta inercia, común en muchos municipios, genera rezagos significativos en la recaudación y obliga eventualmente a realizar ajustes bruscos y políticamente costosos que afectan tanto al gobierno como a la ciudadanía, por lo que al adoptar una fórmula automática, objetiva y periódica, se construye un esquema fiscal más estable, en el que los ingresos municipales pueden crecer de manera sostenida sin necesidad de recurrir a aumentos imprevistos o discrecionales, lo cual permite que los municipios cuenten con recursos suficientes y predecibles para cumplir con sus funciones y programas sociales, fortaleciendo la planeación financiera, la inversión en servicios públicos y el desarrollo de infraestructura local, evitando la pérdida progresiva de capacidad recaudatoria, promoviendo una gestión fiscal responsable, técnica y alineada con principios de justicia tributaria.

Resulta pertinente señalar que diversas entidades federativas han adoptado esquemas similares de actualización anual de tablas de valores vinculados al Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), en el Estado de México, la Ciudad de México, Nuevo León y Jalisco, la legislación en materia catastral y hacendaria prevé mecanismos de ajuste automático o mínimo conforme a la



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



inflación, complementados con estudios técnicos que garantizan la correspondencia de los valores con el mercado inmobiliario, asimismo, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que los elementos esenciales de las contribuciones, entre ellos la base gravable, deben encontrarse determinados en una norma con rango de ley, y que el uso de fórmulas objetivas de actualización, como el INPC, es constitucionalmente válido siempre que no implique delegación indebida a la autoridad administrativa ni afecte la facultad de los congresos locales para aprobar las tablas de valores propuestas por los municipios. En ese sentido, la adición que se plantea no vulnera la autonomía municipal, por el contrario la fortalece al dotar de certeza técnica y previsibilidad financiera a los Ayuntamientos, al tiempo que asegura que los contribuyentes gocen de un marco tributario justo, equitativo y acorde con el principio de proporcionalidad tributaria establecido en el artículo 31, fracción IV de la Constitución Federal.

Aunado a lo anterior, es importante señalar que la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, adoptada por la Organización de las Naciones Unidas en 2015, representa un compromiso global para erradicar la pobreza, reducir las desigualdades, fortalecer las instituciones y promover un desarrollo económico, social y ambientalmente sostenible, en este contexto, los gobiernos locales juegan un papel fundamental, ya que muchos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) dependen directamente de su capacidad de generar ingresos, administrar eficientemente los recursos y prestar servicios públicos de calidad, en ese sentido, la presente iniciativa, que propone actualizar anualmente las tablas de valores catastrales conforme a la inflación y factores técnicos, se alinea con los principios y metas de la Agenda 2030, al fortalecer el sistema fiscal municipal de forma justa, transparente y responsable.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



En primer lugar, esta propuesta contribuye directamente al ODS 11 denominado Ciudades y comunidades sostenibles, al fortalecer la hacienda pública municipal a través de un impuesto predial actualizado de manera ordenada, objetiva y predecible, una recaudación local sólida y equitativa, que permite a los municipios invertir en infraestructura urbana, servicios públicos, vivienda, medio ambiente y movilidad, elementos esenciales para construir comunidades inclusivas, resilientes y sostenibles, por lo que el uso del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) como parámetro de ajuste garantiza que los ingresos municipales crezcan de forma proporcional a la realidad económica, sin afectar desproporcionadamente a los ciudadanos.

En segundo lugar, esta iniciativa se vincula con el ODS 16, llamado de la Paz, justicia e instituciones sólidas, ya que combate la discrecionalidad de las autoridades administrativas en la actualización del valor catastral, al establecer criterios técnicos, legales y verificables, esto mejora significativamente la transparencia, promueve el estado de derecho y fortalece la confianza de los contribuyentes en las instituciones fiscales locales, al eliminar márgenes de arbitrariedad, se garantiza una mayor rendición de cuentas, se previene la corrupción y se consolida un sistema tributario más justo y legítimo, alineado con los valores democráticos.

Asimismo, la reforma propuesta se relaciona con el ODS 17, denominado Alianzas para lograr los objetivos, al fomentar la cooperación técnica e institucional entre los municipios, los congresos estatales y organismos especializados como el INEGI, la utilización de indicadores oficiales y públicos como el INPC, así como la elaboración periódica de estudios técnicos para la valuación de predios, promueven una toma de decisiones basada en evidencia y fortalecen las capacidades técnicas e institucionales de los gobiernos locales, esta coordinación



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ

DIPUTADO DISTRITO 12



interinstitucional es clave para lograr una gobernanza eficaz, eficiente y sustentable a nivel territorial.

También es importante destacar que esta iniciativa contribuye al ODS 1, denominado el Fin de la pobreza, ya que al establecer límites legales al aumento del impuesto predial, protege a los sectores más vulnerables de cargas fiscales desproporcionadas, ya que la actualización basada en inflación evita que los contribuyentes sean afectados por incrementos arbitrarios que comprometan su bienestar económico, a su vez, la inclusión de factores de mérito y demérito permite una valuación más justa de los inmuebles, evitando que viviendas precarias sean gravadas igual que construcciones de alta plusvalía, lo cual promueve mayor equidad fiscal.

En conjunto, la reforma fortalece la recaudación local sin sacrificar los principios de justicia social, legalidad tributaria y transparencia, al dotar a los municipios de herramientas objetivas y técnicas para la actualización de sus tablas de valores catastrales, se promueve una gestión financiera responsable y predecible, acorde con los valores que impulsan la Agenda 2030, la implementación de esta iniciativa moderniza el sistema fiscal municipal, contribuyendo activamente al cumplimiento de compromisos internacionales en materia de desarrollo sostenible, equidad y fortalecimiento institucional.

Esta reforma permitirá establecer límites claros, criterios técnicos y controles legislativos que aseguren que el impuesto predial cumpla su función recaudatoria sin vulnerar derechos fundamentales, atendiendo a la necesidad de establecer actualizaciones de la tabla de valores unitarios que no transgredan los principios consagrados en nuestra Constitución, por lo que se propone esta adición a fin de establecer que los municipios podrán actualizar sus tablas de valores anualmente conforme a la inflación generada, en base al Índice Nacional de Precios al



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



Consumidor, así como tomar en cuenta los factores de mérito y demérito para la valuación de los predios, para no afectar la economía de los contribuyentes, ni la de los municipios al seguir percibiendo dicho impuesto.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, presentamos a este pleno, el siguiente:

DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE ADICIONA EL ARTÍCULO 83 BIS A LA LEY DE CATASTRO PARA EL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTÍCULO ÚNICO. Se adiciona el artículo 83 Bis a la Ley de Catastro para el Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

Artículo 83 Bis. - Los Ayuntamientos podrán ajustar anualmente, como mínimo, sus propuestas de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, tomando como base la inflación anual generada, conforme a la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

T R A N S I T O R I O

ARTÍCULO ÚNICO. - El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tamaulipas.

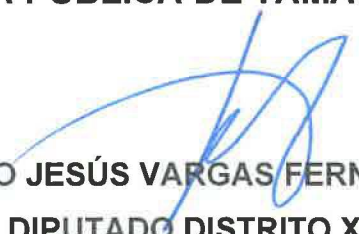


ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO 12



Dado en el Recinto Oficial del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los 17 días del mes de Octubre de 2025.

A T E N T A M E N T E
“POR LA CONTINUACIÓN DE LA CUARTA TRANSFORMACIÓN DE
LA VIDA PÚBLICA DE TAMAULIPAS”.



ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ
DIPUTADO DISTRITO XII
GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA