



**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

**C. PRESIDENTA DEL CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E.**

Las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales recibimos para efectos de estudio y dictamen, la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 69, 78, 95, fracción XIII y último párrafo, 96, fracción I y último párrafo y 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guanajuato, analizamos la referida iniciativa, presentando a la consideración de la Asamblea, el siguiente:

**D I C T A M E N**

**I. Proceso legislativo.**

**1.1.** En sesión del Pleno del Congreso celebrada el 26 de mayo del año en curso, ingresó la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016, turnándose por la presidencia del Congreso a estas Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales para su estudio y dictamen.

**1.2.** En fecha 1 de junio de 2016, estas Comisiones Unidas procedimos a la radicación de la iniciativa de referencia.

**1.3.** Se acordó como metodología para el análisis y dictaminación de dicha iniciativa la siguiente:

- a)** Remitirla a las diputadas y los diputados integrantes de la Sexagésima Tercera Legislatura, dándoles un plazo que feneció el 8 de junio del año en curso, para remitir los comentarios y observaciones que estimaran pertinentes.



*Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.*

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

- b) Establecer un link en la página web del Congreso del Estado, para que la iniciativa fuera consultada y se hicieran llegar observaciones a más tardar el 8 de junio de 2016.
- c) Remitirla a la Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas del Congreso, del Estado, a fin de que realizara el estudio y análisis de dicha iniciativa y lo remitiera a estas Comisiones Unidas, a más tardar el 8 de junio del año en curso.
- d) La secretaría técnica compiló las observaciones recibidas y elaboró un documento con formato de comparativo, que se circuló a las diputadas y los diputados que integramos estas Comisiones el pasado 9 de junio.
- e) El 14 de junio del año en curso se llevó a cabo una mesa de trabajo, en la que participamos diputadas y diputados integrantes de las comisiones dictaminadoras, asesores de los grupos y representaciones parlamentarias, la Tesorera Municipal, la Directora de Ingresos; y el Director de Impuesto Inmobiliario y Catastro del municipio de Celaya, Gto; el titular de la Unidad de Estudios de las Finanzas Públicas del Congreso del Estado y la secretaría técnica, en la cual discutimos y analizamos las observaciones recibidas.
- f) Una vez analizadas dichas observaciones, se instruyó a la secretaría técnica para que elaborara el proyecto de dictamen, conforme lo dispuesto en el artículo 242 fracción IX inciso e) de nuestra Ley Orgánica, mismo que fue materia de revisión por las diputadas y los diputados integrantes de estas comisiones dictaminadoras.

**II. Antecedentes.**

Mediante el decreto número 17, emitido por esta Sexagésima Tercera Legislatura y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 208, tercera parte, de fecha 29 de diciembre de 2015, se expidió la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

En el artículo 4 de la referida Ley, se establecen las tasas aplicables al impuesto predial, tratándose de bienes inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos.



Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

En la décimo octava sesión ordinaria celebrada el 24 de mayo del año en curso el ayuntamiento de Celaya, Gto., aprobó por mayoría calificada la iniciativa a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

III. Consideraciones del iniciante.

En la exposición de motivos de la iniciativa materia del presente dictamen, se señala que:

«En el año 2012, se modificaron los valores que se aplicarían a los inmuebles para determinar el impuesto predial para el ejercicio fiscal 2013. A la par, se modificaron las tasas. Lo anterior, se observa en los artículos 4 y 5 de la Ley de Ingresos publicada en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 2012. A la entrada en vigor de la Ley en cita, las tasas serían las siguientes:

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2012 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993		13 al millar	12 al millar

La modificación anterior, encontró sustento en la exposición de motivos, que en lo medular dice lo siguiente:

«El Municipio de Celaya, Gto., en el año 2002 realizó la adecuación de tasas y valores fiscales a los equiparables a los valores de mercado, pero por diferentes motivos, el valor fiscal aprobado quedó al 60% del valor de mercado, autorizado por el congreso, proponiéndose ir reduciendo la diferencia de valores en los años siguientes. En los siguientes años no se realizó ningún aumento, solamente se autorizaba el índice inflacionario. Esto ocasionó que en



Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

la actualidad, el valor fiscal representa el 41.55% del valor de mercado. Para poder reducir la diferencia que existe entre el valor fiscal y el valor de mercado, debemos adecuar los valores fiscales 2012, para que sean equiparables como nos indica la constitución política de los estados unidos mexicanos art. 115 quinto transitorio fracción I. Para poder hacer la transición de los valores, debemos adecuar las tasas del impuesto predial, de tal manera que el impuesto que se cobra en el 2012 sea igual al impuesto del 2013. Esto es adecuando los valores fiscales y bajando las tasas.

La tasa actual de inmuebles urbanos y suburbanos con edificación es de 3.55 al millar. La tasa para poder equiparar los valores fiscales a los valores comerciales es de 2.00 al millar..." En dicha exposición de motivos, puede verse con claridad, que la modificación de tasas y valores para determinar el impuesto predial para el ejercicio fiscal 2013, obedeció a que existía diferencia entre el valor fiscal y el valor de mercado. Para el año 2013, no existió problema en el cobro del impuesto predial. Se cumplió con la finalidad que era, reducir la diferencia existente entre el valor fiscal y el valor de mercado. Diferencia que se ocasionó porque el Municipio de Celaya, Gto., en el año 2002 realizó la adecuación de tasas y valores fiscales a los equiparables a los valores de mercado y en los siguientes años no se realizó ningún aumento, solamente se autorizaba el índice inflacionario.

Tarifas aprobadas por el Congreso del Estado y publicadas en el Periódico Oficial para los ejercicios 2014, 2015 y 2016.

EJERCICIO FISCAL 2014

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	0.20 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2013 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993	13 al millar		12 al millar



Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

EJERCICIO FISCAL 2015

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2014 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993	13 al millar		12 al millar

EJERCICIO FISCAL 2016

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado	Inmuebles urbanos y sub urbanos		Inmuebles rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1.- A la entrada en vigor de la presente ley	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2.- Durante los años 2002 al 2015 inclusive	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3.- Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4.- Con anterioridad al año 1993	13 al millar		12 al millar

Aún y cuando los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado en los años 2013, 2014, y 2015, se contemplan en el numeral 2.-, debe recordarse la esencia de la modificación a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2013, que fue: reducir la diferencia existente entre el valor fiscal y el valor de mercado. Para lo cual, se modificaron las tasas y los valores. Los valores, fueron modificados para el año 2013, con la finalidad de que al aplicarse éstos valores, a la par se aplicara la tasa del numeral 1.- Para hacer justo y equitativo el impuesto predial. Si no se aplicara de esta forma, y para

Handwritten signatures and marks in blue ink at the bottom of the page.



Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO**

determinar el impuesto predial se aplicaran los valores del artículo 5 de la Ley de Ingresos (Años 2013, 2014, 2015 y 2016) que fueron modificados por las razones y motivos expuestos, y se aplicaran las tasas del numeral 2.-, los impuestos se elevarían en diferentes cantidades, para lo cual se adjuntan los siguientes ejemplos (anexo 1). Lo que generaría, un conflicto social. Una merma en el pago del impuesto predial. Infinidad de juicios impugnando la inequidad del impuesto predial con altísimas posibilidades de resultado favorable al particular.

No debe perderse de vista cuál fue el espíritu verdadero de la reforma a la ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2013 en sus artículos 4 y 5 en los valores y en las tasas para determinar el impuesto predial. Fue poder reducir la diferencia que existe entre el valor fiscal y el valor de mercado, adecuar los valores fiscales 2012, para que sean equiparables como lo establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Artículo 115 Quinto Transitorio Fracción I. Objetivo que se lograría aplicando los nuevos valores y las nuevas tasas a partir del año 2013. La finalidad no fue elevar los valores y aplicar dichos valores con tasas también elevadas.»

**IV. Valoración de la iniciativa.**

Consideramos quienes dictaminamos que el objetivo que persigue el iniciante con esta reforma al artículo 4 de la Ley de ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016 es, en primera instancia el beneficio de los ciudadanos, y por el otro, generar una verdadera recaudación de este impuesto y que en consecuencia redunde en servicios a favor de los habitantes del municipio de Celaya.

El iniciante señala que el objetivo de esta reforma está en diseñar tasas que permitan al ciudadano cumplir con su obligación y de estar en esa hipótesis normativa, hacerlo de manera no gravosa y sin dejar de atender a los elementos propios de esa contribución. En ese sentido, considera que su propuesta confiere la actualización de los valores y con la tasa a la baja respecto de la que se considera a la entrada en vigor de la Ley de Ingresos (que refiere a los años posteriores al año que encuentra su vigencia dicho ordenamiento):

En ese sentido, el artículo 4 de la Ley de ingresos que nos ocupa dispone que: El impuesto predial se causará y liquidará anualmente conforme a las siguientes tasas:

Handwritten signatures in black and blue ink at the bottom of the page.



Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la <b>entrada</b> en vigor de la presente Ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. <b>Durante</b> los años 2002 y hasta el 2015 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
3. Con <b>anterioridad</b> al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar
4. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar		12 al millar

Y el iniciante manifiesta que la reforma consiste, en que los inmuebles que tengan un valor determinado o modificado en los años 2013, 2014, 2015 y 2016 tengan como tasa:

Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
Con edificaciones	Sin edificaciones	
2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar

Por otro lado, quienes dictaminamos no podemos dejar de mencionar que de manera idónea el iniciante funda y motiva su propuesta de modificación en las facultades conferidas en el artículo 115, fracción IV, incisos a) y c) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 121 de la Constitución Política Local, y el artículo 76, fracción IV de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, pues además, acompaña el acta de sesión de Ayuntamiento en la que de forma expresa se advierte el acuerdo aprobado de presentar al Congreso del Estado la propuesta para reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2016, situación que consideramos oportuna.

Handwritten signatures and initials in blue and black ink at the bottom of the page.



*Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.*

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

Aunado a lo anterior, quienes dictaminamos coincidimos con el iniciante, en el sentido de que en los ejercicios posteriores 2014, 2015 y 2016, el esquema ya no obedece a una actualización de valores, por lo que en sus iniciativas se ha propuesto mantener las mismas tasas desde 2013 a la fecha, sin embargo, como resultado del proceso legislativo, se concluyó —en cada momento— que el Ayuntamiento no aportó elementos y consideraciones que justificaran el cambio propuesto, por lo que sólo aquellos inmuebles que les fue determinado o modificado su valor en el año fiscal que se encuentra vigente la ley, resultan beneficiados con las tasas más bajas y por el contrario, los que cuenten con este trámite de determinación de valor desde el ejercicio fiscal inmediato anterior hasta 2002, tendrán una misma tasa y con un mayor porcentaje. En este sentido, siempre se analizó la propuesta —del iniciante— a la luz de los principios de legalidad que indica que un impuesto para existir debe estar contemplado en una ley; y el de proporcionalidad y equidad, es decir, que debe tomar en cuenta la capacidad de las personas y los ingresos de las mismas.

Con base en lo anterior, el iniciante argumenta, que la ley de ingresos vigente no se apega al espíritu de sus propuestas y provoca que su aplicación genere un incremento en el monto al cobrar del impuesto predial, y advierte que provoca un conflicto social, decremento en la cobranza y un incremento de juicios impugnando la inequidad del impuesto predial, sin embargo, derivado del análisis y los alcances de la propuesta coincidimos que aporta nuevos argumentos que fundamentan y motivan la vinculación de los antecedentes con la circunstancias sociales y del mercado inmobiliario que actualmente prevalecen en el Municipio.

Quienes dictaminamos consideramos que es conveniente —para los alcances de esta reforma— retomar el contenido del artículo 162 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato que establece que la base del impuesto predial, será el valor fiscal de los inmuebles, y por su parte el 164 del citado ordenamiento, acota que su determinación y liquidación se debe hacer de acuerdo a las tasas que establezca la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.



*Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celayan, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.*

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

En ese sentido, y con fundamento establecido en el artículo 115, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que entre otras cosas señala que los municipios percibirán contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, entre los que destaca la propiedad inmobiliaria, y que los facultad para proponer a las legislaturas estatales las cuotas aplicables entre otros a los impuestos. Y dentro de estas acciones en su conjunto se vislumbra las que deben estar orientadas al fortalecimiento de la hacienda pública municipal, como lo es la propuesta que hoy nos ocupa.

Considerando todo lo anterior, compartimos la propuesta inserta en la iniciativa pues ésta pretende reducir la tasa del impuesto predial vigente considerando de manera general una sana recaudación de dicho impuesto, generando que el ciudadano cumpla con su obligación de contribuir -sin tener una carga desproporcional- y sin que esto pueda considerar efectos negativos en las finanzas públicas municipales.

De igual forma, con el análisis realizado y lo expuesto por el iniciante contamos con la información necesaria y que permite dimensionar el impacto recaudatorio, lo cual hace positiva la reforma. Pues con esta modificación se apoya directamente a los contribuyentes cuyos avalúos son recientes, manteniéndoles una tasa mínima para el cálculo del impuesto, y de esta manera no aumentar de forma excesiva dicho cobro en cada ejercicio fiscal, situación que permite dar seguimiento a los dar seguimiento a la inercia positiva de la recaudación en materia del impuesto predial con las características que se vislumbran en el municipio de Celaya. Respecto al incentivo que el iniciante consideró en su propuesta se determinó su no inclusión, atendiendo a los criterios adoptados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los que donde se establece el derecho del gobernado a reclamar la inconstitucionalidad de cualquier Ley que se le pretenda aplicar retroactivamente en su perjuicio, pero no como un derecho para exigir que se le aplique determinada Ley en forma retroactiva simplemente porque le favorezca, máxime en una materia como la fiscal donde las normas son de observancia estricta, como lo es el caso que nos ocupa.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 63,

*(Handwritten signatures and marks in blue and black ink)*



Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE GUANAJUATO**

fracciones II y XV de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato, quienes integramos las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales, sometemos a la consideración de la Asamblea, la aprobación del siguiente:

**Decreto**

**Artículo Único.** Se reforma el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016, para quedar en los siguientes términos:

«**Artículo 4.** El impuesto predial...

**T A S A S**

Los inmuebles que cuenten con un valor determinado o modificado:	Inmuebles urbanos y suburbanos		Inmuebles Rústicos
	Con edificaciones	Sin edificaciones	
1. A la entrada en vigor de la presente Ley:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
2. Durante los años 2013, 2014 y 2015 inclusive:	2.00 al millar	3.00 al millar	2.00 al millar
3. Durante los años 2002 y hasta el 2012 inclusive:	3.55 al millar	6.50 al millar	0.398 al millar
4. Con anterioridad al año 2002 y hasta 1993 inclusive:	8 al millar	15 al millar	6 al millar



Dictamen que las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización de Gobernación y Puntos Constitucionales, suscriben de la iniciativa formulada por el ayuntamiento de Celaya, Gto., a efecto de reformar el artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Celaya, Gto., para el Ejercicio Fiscal del año 2016.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

5. Con anterioridad al año de 1993	13 al millar	12 al millar)
------------------------------------	--------------	---------------

Transitorio

Artículo Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Guanajuato, Gto., 16 de junio de 2016  
Las Comisiones Unidas de Hacienda y Fiscalización y de Gobernación y Puntos Constitucionales

Dip. Elvira Paniagua Rodríguez

Dip. Libia Dennise García Muñoz Ledo

Dip. Angélica Casillas Martínez

Dip. Jorge Eduardo de la Cruz Nieto

Dip. Verónica Orozco Gutiérrez

Dip. Arcelia María González González

Dip. María Beatriz Hernández Cruz

Dip. Beatriz Manrique Guevara

Dip. Juan Carlos Muñoz Márquez

Dip. María Alejandra Torres Novoa

Dip. María Guadalupe Velázquez Díaz

Dip. Guillermo Aguirre Fonseca