

DIPUTADO FRANCISCO FLORES SOLANO
PRESIDENTE DEL H. CONGRESO
DEL ESTADO DE GUANAJUATO
LXII LEGISLATURA
P R E S E N T E

La diputada y los diputados que integramos el Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México de la Sexagésima Segunda Legislatura del Congreso del Estado de Guanajuato, en ejercicio de la facultad que nos confieren los artículos 56 fracción II de la Constitución Política Local y 146 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, nos permitimos someter a la consideración de esta Asamblea, la presente iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, con base en la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 164 de la vigente Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, regula la forma en que el impuesto predial se determinará y liquidará, y en su párrafo tercero hace referencia a los supuestos en que los contribuyentes, propietarios de bienes inmuebles, gozarán del beneficio de la cuota mínima, considerando cinco supuestos que en términos generales son:

- a) Los inmuebles destinados al servicio de la educación.
- b) Los que perteneciendo a particulares, estén destinados a un servicio público gratuito autorizado por el Estado o por el Municipio.
- c) Los que sean propiedad de asociaciones, fundaciones e instalaciones de beneficencia y asistencia social.
- d) Las casas-habitación, que pertenezcan a jubilados y pensionados, o al cónyuge, concubina, concubinario, viudo o viuda de éstos, así como las personas de sesenta años o más de edad.
- e) Las casas-habitación adquiridas con financiamiento otorgado por instituciones de seguridad social.

Cada uno de ellos, debiendo cumplir previo a la obtención del beneficio, los requisitos establecidos en la propia ley. Sin embargo, el precepto legal no contempla el supuesto en el que el contribuyente construye su casa-habitación en terrenos de su propiedad, con financiamiento de una institución de seguridad social. Actualmente la ley sólo contempla –entre otros supuestos como anteriormente se expuso- la exención cuando se adquiere la casa-habitación; dejando fuera a las personas que habiendo adquirido un terreno por cualquier medio, obtienen el crédito para construirla.

Todos sabemos que existen situaciones donde personas de escasos recursos que verdaderamente no tiene una vivienda pero sí son propietarios de un terreno adquirido por donación, herencia, o por algún otro medio; tramitan un crédito para construir su casa. Sin embargo, nos encontramos con que ellos sí deben pagar el impuesto predial de manera completa pues tributan bajo el régimen general al no estar contemplado este supuesto en la legislación vigente. Lo cierto es que la ley las deja fuera siendo que estamos frente a una misma circunstancia, es decir, están pagando un crédito referente a casa habitación.

Atendiendo al principio de equidad en las contribuciones que radica medularmente en tratar a los iguales como iguales y desiguales a los desiguales, es decir, el derecho de todos los gobernados a recibir el mismo trato que quienes se ubican en similar situación de hecho porque la igualdad a que se refiere el artículo 31, fracción IV, Constitucional, lo es ante la ley y ante la aplicación de la ley.

Es por lo anterior, que en el GPPVEM consideramos se debe extender el beneficio del pago de la cuota mínima a aquellas personas que, con crédito de instituciones de seguridad social, construyen su casa habitación y por ello propone adicionar al artículo 164 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, un inciso f) y un segundo párrafo a éste; donde se amplíe el beneficio de cuota mínima para este supuesto. Se propone que además, el beneficio sea únicamente en lo que se refiere a la casa habitación, durante el tiempo en que esté vigente el financiamiento.

Haciendo hincapié que por el terreno, con independencia de la forma o medio en que éste se haya adquirido, se causará el impuesto sobre el valor determinado por avalúo, aplicándose la tasa correspondiente, durante la vigencia del crédito para la

construcción y que al término de éste, tributará la totalidad del inmueble bajo el régimen general de Ley.

Con la adición propuesta, se hace necesario, además, adecuar o modificar el párrafo tercero del inciso e) para que en él se incluya el inciso f) y segundo párrafo planteado para quedar como sigue: ***“En relación a los incisos E) y F) anteriores, no se considerará adquisición o construcción los créditos para mejora o ampliación de la casa habitación.”***

En este contexto, con fundamento a las atribuciones que nos confiere la Constitución del Estado y la legislación aplicable, y de conformidad a lo anteriormente expuesto proponemos a esta soberanía para su estudio, análisis y aprobación, la siguiente iniciativa con proyecto de:

DECRETO

ÚNICO: Se reforma el artículo 164, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, para quedar de la siguiente forma:

LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

TÍTULO CUARTO DE LOS IMPUESTOS

Capítulo Primero Del Impuesto Predial

“...ARTÍCULO 164. *El Impuesto Predial, se determinará y liquidará de acuerdo con las tasas que establezca anualmente la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.*

Si como resultado de la aplicación de las tasas que señala la Ley de Ingresos para los Municipios, se obtiene una cantidad inferior a la cuota mínima anual que establece dicha Ley, el impuesto a pagar será la cuota mencionada.

Asimismo, tributarán bajo la cuota mínima los bienes inmuebles que se encuentren en los siguientes supuestos:

A) Los destinados al servicio de educación cuya constitución y funcionamiento se ajusten a las leyes de la materia. No quedan comprendidos en este supuesto, los inmuebles en los que se preste el servicio de educación de tipo medio-superior y/o superior en los términos de la Ley General de Educación, cuando cobren colegiaturas, debiendo tributar de acuerdo a lo que establece el último párrafo del artículo 162 de esta Ley.

B) Los que perteneciendo a particulares, estén destinados a un servicio público gratuito autorizado por el Estado o por el Municipio, siempre que por los mismos sus propietarios no perciban rentas.

C) Los que sean propiedad de asociaciones, fundaciones e instalaciones de beneficencia y asistencia social, siempre que estén destinados directamente a los fines de las mismas.

D) Las casas-habitación, que pertenezcan a jubilados y pensionados, o al cónyuge, concubina, concubinario, viudo o viuda de éstos, así como las personas de sesenta años o más de edad. Este beneficio se otorgará a una sola casa-habitación y cuyo valor fiscal no exceda de cuarenta veces el salario mínimo diario elevado al año, que corresponda al lugar donde se encuentre el inmueble.

En caso de que el valor del inmueble exceda el límite señalado en el presente inciso, se deberá aplicar la tasa correspondiente sobre el excedente; y

E) Las casas-habitación adquiridas con financiamiento otorgado por el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato; el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores; el Fondo Nacional de Habitaciones Populares; el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado o por el Fondo de la

Vivienda para los miembros del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, así como los otorgados por organismos similares. Estos inmuebles tributarán a cuota mínima durante el tiempo en que esté vigente el financiamiento; una vez concluido éste, tributarán bajo el régimen general de Ley.

En los supuestos de que en estos inmuebles se realicen ampliaciones o mejoras a las construcciones, por éstas se causará el impuesto sobre el valor determinado por avalúo, aplicándose la tasa correspondiente, durante la vigencia del crédito para la adquisición; al término de éste, tributará la totalidad del inmueble bajo el régimen general de Ley.

F) Las casas-habitación, construidas sobre terrenos propiedad del contribuyente, con financiamiento otorgado por el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato; el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores; el Fondo Nacional de Habitaciones Populares; el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado o por el Fondo de la Vivienda para los miembros del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, así como los otorgados por organismos similares. Estos inmuebles tributarán a cuota mínima, en lo que se refiere a la casa habitación, durante el tiempo en que esté vigente el financiamiento.

Por el terreno, con independencia de la forma o medio en que éste se haya adquirido, se causará el impuesto sobre el valor determinado por avalúo, aplicándose la tasa correspondiente, durante la vigencia del crédito para la construcción; al término de éste, tributará la totalidad del inmueble bajo el régimen general de Ley.

En relación a los incisos E) y F) anteriores, no se considerará adquisición o construcción los créditos para mejora o ampliación de la casa habitación.

Para los efectos de este artículo, se requiere solicitud por escrito del contribuyente, a la cual deberá anexar la documentación que acredite cualquiera de las hipótesis previstas en los incisos anteriores; en relación al

inciso e) el solicitante deberá acreditar, además, que se trata de su única propiedad o posesión.

La solicitud con sus anexos, deberá presentarse a la Tesorería Municipal correspondiente, la que una vez analizada la misma, emitirá el dictamen respectivo; en todo caso, la cuota mínima surtirá sus efectos a partir del siguiente bimestre al en que se haya presentado la solicitud....”.

TRANSITORIOS

ÚNICO. El presente decreto entrará en vigencia al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

GUANAJUATO, GTO., A 14 DE MARZO DE 2013
La Diputada y los Diputados integrantes del
Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México
De la Sexagésima Segunda Legislatura del Congreso del Estado de Guanajuato.

Dip. Sergio Alejandro Contreras Guerrero

Dip. Ma. Guadalupe Sánchez Centeno

Dip. Jorge Luis Arena Elizondo