

**INICIATIVA
C.C. SECRETARIOS DEL HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTE.**

Los suscritos Diputados Orlando Lino Castellanos, Héctor Insúa García, José Donaldo Ricardo Zúñiga, Yulenny Guylaine Cortés León, Gretel Culin Jaime, Gabriela Benavides Cobos, Luis Fernando Antero Valle, Gina Araceli Rocha Ramírez, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Honorable Congreso del Estado; en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 37 fracción I, de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Colima; 22, fracción I, 83 fracción I y 84, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; nos permitimos someter a su consideración, la presente Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto relativa a adicionar un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de las leyes de hacienda municipales del Estado, de conformidad a la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

En atención a lo preceptuado por el artículo 115, fracción IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios administraran 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 las Legislaturas Estatales establezcan a su favor, y en todo caso, percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.

El 11 de noviembre del 2002, fueron publicadas en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” las Leyes de Hacienda para los diez municipios de la entidad. Estas leyes tienen por objeto establecer las bases jurídicas que permitan a cada uno de los Municipios cubrir su gasto público y percibir en cada ejercicio fiscal los ingresos de los impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos que se establecen en dichas leyes.

Con relación a la regulación del Impuesto Predial, las leyes de hacienda municipales establecen que es requisito indispensable para inscribir las escrituras que expiden los notarios, el que el trámite de traslado de dominio vaya a acompañado del último recibo del impuesto predial. Al efecto el artículo 18 de las diez leyes de hacienda municipales en vigor señalan textualmente lo siguiente:

“ARTICULO 18.- Los notarios públicos para autorizar en forma definitiva escrituras en que se hagan contratos, convenios y resoluciones judiciales o administrativas cuyo objeto sean predios ubicados en el municipio, deberán

exigir el pago de este impuesto, para cuyo efecto se deberá presentar el último recibo de pago”.

Aun y cuando no se hace referencia a los tramites de escrituración llevados a cabo por organismos públicos descentralizados del gobierno federal o estatal, que tienen como objetivo la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expiden, los gobiernos municipales han interpretado el artículo citado en el sentido de obligar a dichos organismos públicos a presentar, al momento de inscribir las escrituras ante los catastros municipales, copia del último recibo de pago del impuesto predial actualizado al año de que se trate.

Ello hace que muchos de los tramites de escrituración se detengan, debido a que algunos vecindados o compradores no pueden pagar el predial por falta de recursos, el cual en muchos casos adeudan por más de los 5 años que les son exigibles.

Se tiene el caso en la Delegación Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (en adelante CORETT) de cerca de 2000 escrituras que fueron pagadas; terminaron satisfactoriamente con el proceso de regularización ante la CORETT y están a la espera de ser entregadas a los vecindados de distintos poblados distribuidos en ocho municipios del estado (exceptuando Ixtlahuacán y Minatitlán), dado que no han terminado el proceso de inscripción y registro ante los respectivos catastros municipales y el Registro Público de la Propiedad, por incumplir con la exhibición del pago del impuesto predial.

Por tanto a fin de que cientos de familias no se vean afectadas por esta causa (y pensando en muchas familias en el futuro) y con el propósito de que puedan contar con la escritura que les dé la certeza y seguridad jurídica en su patrimonio, se propone reformar las leyes de hacienda municipales, adicionando un segundo parrado al artículo 18 de cada una de las referidas leyes, para establecer que los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto signifique que se exime al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial respecto del inmueble regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

Por otra parte, con relación al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales las leyes de hacienda municipales respectivas establecen que la base de este impuesto será el valor que resulte mayor entre el valor catastral, el de avalúo

comercial y el señalado como precio de la transmisión, vigente en el momento en que se realice la operación objeto del impuesto.

Ahora bien, toda vez que el valor de la operación de regularización resulta siempre inferior a los valores catastral y comercial, los Ayuntamientos invariablemente toman como base para tasar este impuesto alguno de estos dos últimos (incluidos el valor del terreno y la vivienda si es el caso), lo que ocasiona que los vecindados tengan que pagar una cantidad que en muchos casos no disponen, ya que es frecuente que el costo de este impuesto sea superior al del costo por concepto de regularización y escrituración.

Adicionalmente a lo que se apunta, resulta adecuado que las leyes de hacienda municipales concedan el mismo trato a los actos de transmisión de la propiedad entre particulares (en su mayoría actos de compra-venta que suponen un lucro y son la principal razón de este impuesto) que a los actos de regularización, pues estos últimos, además de ser llevados a cabo por organismos públicos de gobierno, no persiguen un fin de lucro, sino encauzar por la vía de un acto jurídico pleno de certeza, una situación irregular.

Como antecedente de lo que aquí se comenta cabe destacar que la hoy abrogada Ley de Hacienda del Estado de Colima, emitida mediante decreto N°. 180, publicada en el Periódico Oficial de Colima, de fecha 26 de diciembre de 1981, contemplaba en su artículo 49 que se eximían del pago de este impuesto los siguientes:

I.-....

II.-...

III.-Las casas adquiridas o construidas para habitación popular con fondos subministrados por la Dirección de Pensiones Civiles del Estado, ISSSTE, FOVISSSTE, INFONAVIT, Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, INDECO, y demás organismos similares, cuando tengan como finalidad el fomento y desarrollo de la vivienda de interés social.....”

Con esto se hace constar un antecedente en el que incluso se dejó exento el pago de este impuesto, buscando un beneficio para sectores sociales de bajos ingresos.

Sin llegar al extremo de la exención, sobre lo cual existe impedimento constitucional, proponemos como medida de apoyo social adicionar un tercer párrafo al artículo 25 de las leyes de hacienda municipales respectivas para establecer que la base del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, tratándose de la transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal y Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio

de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

Por lo antes expuesto y fundado sometemos a la consideración a la de esta Asamblea el siguiente proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Armería, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.-

....

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente

del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el avecindado o comprador.

ARTÍCULO TERCERO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Cómala, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el avecindado o comprador.

ARTÍCULO CUARTO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Coquimatlán, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

ARTÍCULO QUINTO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Cuauhtémoc, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

ARTÍCULO SEXTO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Ixtlahuacán, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Manzanillo, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

ARTÍCULO OCTAVO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Minatitlán, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

ARTÍCULO NOVENO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Tecomán, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente

del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Se adiciona un segundo párrafo al artículo 18 y un tercer párrafo al artículo 25 de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez, para quedar en los siguientes términos:

ARTÍCULO 18.- ...

Los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, que tengan como objeto la regularización de la tenencia de la tierra, para autorizar en forma definitiva las escrituras que expidan en cumplimiento de su objeto, se encontraran exentos de la presentación del recibo de pago del impuesto predial o cualquier otro, al inscribir una transmisión patrimonial ante la autoridad municipal correspondiente, sin que esto exima al contribuyente del pago de estos impuestos, quedando a salvo los derechos de la autoridad municipal, para requerir el pago del impuesto predial regularizado, así como de cualquier otro impuesto, producto, derecho o aprovechamiento que le sea exigible, a quien resulte ser el sujeto obligado.

ARTÍCULO 25.- ...

...

La base de este impuesto, tratándose de transmisión de la propiedad que realicen los organismos públicos descentralizados del Gobierno Federal o Estatal, cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, será el valor señalado como precio de la operación entre dicho organismo como vendedor y el vecindado o comprador.

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

El Gobernador del Estado dispondrá que se publique, circule y observe