



Dip. Mauricio Tabe Echartea



PROPUESTA DE INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MATERIA DE SUBSIDIARIEDAD DEL IMPUESTO PREDIAL

**DIP. ISABELA ROSALES HERRERA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.
I LEGISLATURA.
PRESENTE**

El que suscribe, **Diputado Mauricio Tabe Echartea**, Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la Primera Legislatura del Honorable Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en los con fundamento en el artículo 71, fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II, 96 y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración de esta soberanía la **PROPUESTA DE INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MATERIA DE SUBSIDIARIEDAD DEL IMPUESTO PREDIAL.**

Por lo anterior y a efecto de reunir los elementos exigidos por el artículo 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, la Iniciativa se presenta en los siguientes términos:

I. Planteamiento del problema que la iniciativa pretende resolver.

La inequidad en la recaudación y la redistribución del impuesto predial en la Ciudad de México, obliga a las y a los legisladores a evaluar nuevas formas de reparto de los recursos que por derecho corresponde ejercerlos en los lugares donde fueron recaudados, ello en la inteligencia y en la lógica de que las y los contribuyentes al momento de realizar el pago de sus obligaciones fiscales, tienen



siempre la legítima expectativa de que éstos sean reintegrados con servicios de calidad, con políticas públicas del grado de sus exigencias y con acciones de gobierno que eleven su calidad de vida y sean detonante de desarrollo y bienestar social.

Por ello y a fin de eliminar la subordinación hacendaria y la codependencia que existe de las Alcaldías con respecto al ejercicio de los recursos obtenidos por la vía del impuesto predial, se propone una reforma a la Carta Magna que contemple una nueva fórmula de distribución de los recursos obtenidos, de manera equitativa, respetuosa y objetiva, reintegrandole el impuesto predial al ente recaudador a fin de que lo ejerza en beneficio de los ciudadanos.

II. Argumentos que la sustentan.

La función gubernamental se realiza a partir de los tributos que los ciudadanos aportan, con la finalidad de que, con su contribución, los bienes, servicios y políticas públicas tengan garantizada su viabilidad y realización con un horizonte temporal amplio y el gobierno en su carácter de entidad ejecutora del gasto, pueda realizarlas de manera programada, planificada y multianual, con el objeto de que, con independencia de ideologías y origen partidista, las acciones y beneficios se garanticen, en bien de la comunidad.

El gobierno, a diferencia de una empresa, no genera rendimientos ni produce ganancias a manera de utilidades, funciona solamente a partir de la recaudación que recibe de los habitantes a manera de impuestos, contribuciones y derechos; un gobierno no es mas que el ente que ejecuta las políticas públicas programadas, a partir de los recursos que recauda.

A su vez, los impuestos son la representación tangible de la obligación tributaria del ciudadano, para contribuir con parte de su pecunio, a fin de que el gobierno funcione correctamente y ejecute las políticas, programas y acciones comprometidas, elevando la calidad de vida de los contribuyentes. Por ello, en un regimen democrático y honesto en el ejercicio de sus finanzas públicas es donde se establece una simbiosis benéfica pues es claro que cuando existe progreso social, competitividad y desarrollo, los ciudadanos obtienen mejores ingresos y por ende, están posibilitados a contribuir con la hacienda pública; a su vez, cuando el gobierno ejerce los recursos en políticas públicas tangibles, de largo plazo y con



una perspectiva a futuro, el gasto es eficiente y percibido por los propios contribuyentes como un beneficio que viene “de vuelta”.

Los impuestos son parte del funcionamiento de una sociedad moderna y en la medida en que estos son orientados de manera subsidiaria, existen mejores condiciones de desarrollo, las contribuciones se vuelven palanca y motor de crecimiento al elevar la calidad de vida de las personas, generando entornos sólidos, sustentables y seguros.

Los impuestos se recaudan de múltiples formas, a partir de la adquisición de un servicio, por el pago de algún derecho, por contribuciones extraordinarias o por tasación calculada por el gobierno; entre estos impuestos uno de los más tradicionales es el impuesto predial.

El impuesto predial es una contribución que debe pagarse a la autoridad de proximidad (municipio, ayuntamiento, etc.) todos los años dentro del primer bimestre del año. Su propósito principal es brindar recursos a las autoridades para que, con el dinero recaudado, garanticen una buena calidad de vida a los habitantes de la ciudad y de la región en donde se ubica el inmueble sobre el que fue tasada dicha contribución.

Este pago debe ser cubierto por todos los propietarios de un inmueble, ya sea una casa, departamento, edificio o terreno; y puede realizarse en los módulos de atención instalados en distintos puntos de la ciudad.

El impuesto predial es considerado igual de importante que otros impuestos como el ISAI y el ISR, y para calcularlo se toman en cuenta distintas características, tanto del terreno en el que una vivienda se encuentra construida, como de condiciones externas, la región donde se asienta, los servicios que le proveen, la zonificación y demás elementos determinados por una herramienta de cálculo denominada avalúo catastral.

Un avalúo catastral es un cálculo que toma en cuenta características de una propiedad, como los valores unitarios del suelo y de la construcción, los multiplica por la superficie del terreno, y el resultado determina el valor catastral, el cual es utilizado para determinar el monto de impuestos que una persona debe pagar por ser dueño del inmueble. Estos impuestos incluyen el pago del impuesto predial, el Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y el Impuesto sobre la renta, anteriormente mencionados.



¿Cómo se calcula el impuesto predial?

Para calcular el impuesto predial, las autoridades toman en cuenta los siguientes valores:

- Ubicación del inmueble
- Valor del suelo
- Valor de la construcción
- Tipo de inmueble
- Características de la propiedad (número de plantas, antigüedad, estado de los materiales)
- Superficie del terreno
- Superficie de la construcción
- Posteriormente, se comparan estos valores con un rango máximo y mínimo del precio de la vivienda. Así, con base en este resultado, y en el resultado del avalúo catastral, se determina el valor de los impuestos que el propietario de la vivienda deberá pagar.

¿Para qué sirve el pago del impuesto predial?

El impuesto predial funciona para distintos propósitos como la construcción y reparación de carreteras, el acondicionamiento y creación de parques, la instalación de alumbrado público, la ampliación de los sistemas de luz eléctrica, la remodelación de inmuebles históricos y el establecimiento de programas de ayuda y fomento a la cultura.

Así mismo, es un pago que el gobierno utiliza como herramienta de desarrollo urbano, y que bien aplicado, puede mejorar las condiciones de los servicios municipales que se ofrecen año con año, ya sea desde trámites administrativos, hasta obras como la instalación y limpieza del alcantarillado, reencarpetamiento de las calles y remodelación de los espacios públicos.

A diferencia de lo que sucede en los Estados de la República, en donde el impuesto predial se recauda y ejerce por el gobierno municipal en beneficio de sus habitantes, en la Ciudad de México el impuesto predial es recaudado por las Alcaldías pero integrado al régimen central que de manera discrecional y bajo fórmulas opacas de distribución, lo ejerce y redistribuye sin cumplir ninguno de los criterios de ejecución paritaria del gasto.



Por tanto, Alcaldías con una importante calidad de vida que impactan en una mayor recaudación de este importante impuesto, no reciben en reciprocidad, un porcentaje equivalente a lo que sus habitantes aportan, es decir, no existe ni remotamente la aplicación del principio de subsidiariedad presupuestal ni de equidad en el ejercicio del gasto.

Uno de los principales factores para considerar el impuesto predial es, la zona en que se ubica el predio objeto de tributación, por ello, resulta irónico que en el caso de la Ciudad de México, a pesar de que las Alcaldías como gobierno de proximidad son las encargadas de proveer los servicios públicos inmediatos que eleven el valor del predio objeto de tasación, no obtengan un solo beneficio de lo recaudado y se les limite su autonomía financiera a meros recaudadores del impuesto o reciban menos recurso que aquellas que no recaudan o recaudan menos.

Esto se traduce en una situación de inequidad ya que la carga tributaria y el peso de la recaudación se carga sobre los hombros de un porcentaje de contribuyentes que no solo tienen que aportar para mantener las políticas públicas y acciones de gobierno de su entorno.

Aspecto que se recrudece aún más, cuando el gobierno, en lugar de proyectar con objetividad y responsabilidad el crecimiento económico, el potencial de desarrollo y el progreso de aquellas regiones que no contribuyen de manera equitativa con la carga impositiva, genera incentivos negativos con alto grado de perversión, a partir de engañosas “excepciones” mas con una lógica de renta político electoral que de un correcto y responsable ejercicio de gobierno.

Por ello, se propone que, a fin de eliminar la subordinación hacendaria y la codependencia que existe de las Alcaldías con respecto al ejercicio de los recursos obtenidos por la vía del impuesto predial, se propone una reforma a la Carta Magna que contemple una nueva fórmula de distribución de los recursos obtenidos, de manera equitativa, respetuosa y objetiva, reintegrandole el impuesto predial al ente recaudador a fin de que lo ejerza en beneficio de los ciudadanos.

La iniciativa que se somete a consideración de este H. Congreso de la Ciudad de México, consiste en la adecuación de dos artículos fundamentales para la vida orgánica de la Federación.



En primer término, se propone la reforma al Artículo 115 a fin de que en el mecanismo de administración y ejercicio de los recursos del impuesto predial, se considere no solo a los Municipios de los Estados sino también a las Alcaldías de la Ciudad de México, en un pleno y correcto ejercicio de la equidad en la distribución del gasto y por un principio de justicia hacendaria.

En segundo lugar, se propone la modificación del Artículo 122 con el objeto de que, sin menoscabo de la facultad del Jefe de Gobierno de la Ciudad de México de proponer al Poder Legislativo local 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, éstas contribuciones sean reintegrados a sus respectivas Alcaldías en donde fueron recaudados para su administración, en términos de lo que establece la Constitución Local, misma que deberá ser armonizada a lo que establece el presente.

III. Fundamento legal de la Iniciativa (y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad).

Esta Iniciativa se presenta en ejercicio de las facultades que el suscrito en su calidad de Diputado de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, le confieren los artículos 71 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 30, numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 5 fracción I, 95 fracción II, 96 y 326 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México.

IV. Denominación del proyecto de ley o decreto.

PROPUESTA DE INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN MATERIA DE SUBSIDIARIEDAD DEL IMPUESTO PREDIAL

V. Ordenamientos a modificar.



VI. Texto normativo propuesto.

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se **REFORMAN** el primer párrafo y la fracción IV incisos a) y b) del Artículo 115; el sexto párrafo de la fracción V y el inciso d) de la fracción VI ambas del apartado A. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

Título Quinto

De los Estados de la Federación y de la Ciudad de México

Artículo 115. Las Entidades Federativas adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:

I. a III. ...

IV. Los municipios y **Alcaldías de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México**, 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 las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

- a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados y **la Ciudad de México** 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.

Los municipios y **Alcaldías** podrán celebrar convenios con el Estado y con el **Gobierno de la Ciudad de México, respectivamente**, para



que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.

b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios **y Alcaldías de la Ciudad de México**, con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados **y de la Ciudad de México, respectivamente.**

c) ...

...

...

...

...

V. a X. ...

Artículo 122. La Ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

A. ...

I. a IV. ...

V. ...

...

...

...

...



Corresponde al Jefe de Gobierno de la Ciudad de México proponer al Poder Legislativo local 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, **mismos que serán devueltos a sus respectivas Alcaldías en donde fueron recaudados para su administración, en términos de lo que establece su propia Constitución Local.**

VI. ...

...

...

a) a c) ...

d) La Constitución Política de la Ciudad de México establecerá las bases para que la ley correspondiente prevea los criterios o fórmulas para la asignación del presupuesto de las demarcaciones territoriales, el cual se compondrá, al menos, de los montos que conforme a la ley les correspondan por concepto de participaciones federales, **las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, incluidas las de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, incluyendo tasas adicionales, así como los** impuestos locales que recaude la hacienda de la Ciudad de México e ingresos derivados de la prestación de servicios a su cargo.

e) y f) ...

VII. a XI. ...

B. a D. ...



Dip. Mauricio Tabe Echartea



ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el **Diario Oficial de la Federación**.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Congreso de la Ciudad de México deberá armonizar su Constitución Local así como la legislación secundaria en los términos del presente Decreto, en un plazo no mayor a 90 días hábiles contados a partir de su entrada en vigor, a fin de que el Presupuesto de Egresos de la Ciudad de México correspondiente al Ejercicio Fiscal 2021 ya considere en sus contenidos y mecanismo de distribución, lo correspondiente a los ajustes en materia de contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca la Ciudad de México sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, trasiación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, a fin de que dichos recursos sean administrados por la Alcaldía como ente ejecutor del gasto, en cada una de las Demarcaciones Territoriales en donde dicho impuesto fue recaudado.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles a los 19 días del mes de mayo del año de dos mil veinte.

Dip. Mauricio Tabe Echartea