

INICIATIVA:

De Decreto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2018.

AUTOR:

Municipio de Sayula, Jalisco.

ASUNTO:

Expide Decreto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Sayula del Estado de Jalisco.

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE JALISCO.
P R E S E N T E.**

El que suscribe, ING. JORGE CAMPOS AGUILAR, Presidente Municipal Constitucional del municipio de Sayula, Jalisco, para el periodo 2015-2018, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 28 fracción IV de la Constitución Política, 147 fracción IV, 148 y 154 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco, remito en tiempo y forma, la presente **iniciativa de Decreto que expide el Decreto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Municipio de Sayula del Estado de Jalisco, para el ejercicio fiscal 2017**, para su análisis, discusión y aprobación, es su caso, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que corresponde a los municipios, la competencia para presentar ante la Legislatura Estatal las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, las que sirven de base para el cobro de los impuestos inmobiliarios, siendo estos una de las importantes fuentes de ingresos a los municipios para el cumplimiento de sus funciones en beneficio de su comunidad.

II.- Que atento a lo establecido en el artículo 31, fracción IV de nuestra Carta Magna; respecto a la obligación de los ciudadanos mexicanos de contribuir al gasto público de los diferentes ordenes de Gobierno de manera proporcional y equitativa a sus ingresos; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa que propone la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2019, como el documento idóneo para captar los recursos necesarios que fortalezcan la hacienda pública municipal.

III.- Que las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, sirven de base para el cobro de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria, tales como el impuesto predial, el impuesto sobre traslado de dominio, entre otros, existe el mandato constitucional de actualizar anualmente este instrumento y adecuarlo a los valores de mercado.

IV.- Que el impuesto predial y de transmisiones patrimoniales, son la principal fuente de ingreso económico de los municipios, llegando a representar hasta un alto porcentaje de ingresos tributarios directos propios, razón por la que resulta importante que los valores de suelo y construcción sean equiparables a los valores de mercado y actualizados.

V.- Que una de las dificultades a las que actualmente se enfrentan las administraciones públicas municipales, es, sin duda, el rezago de las actualizaciones de los valores de los inmuebles, lo que, desde luego, lo que demerita el ingreso a las arcas y perjudica en forma significativa la prestación de los servicios públicos, estimándose prioritario realizar la actualización de aquéllos, buscando el beneficio de los contribuyentes.

VI.- El no actualizar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, afecta directamente al municipio e indirectamente repercute en la proyección de otros ingresos como participaciones estatales y federales; por lo tanto, se afectan no solo los ingresos propios sino también las aportaciones que la federación y el estado entregan al municipio, por ser este un elemento fundamental en la fórmula de determinación.

VII.- Que la no actualización de las mencionadas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, genera la inequidad tributaria para la población, contraviniendo lo dispuesto por el artículo 31, 115 y Quinto Transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, donde se señala que los valores catastrales deben ser equiparables a los valores de mercado y proporcionales y equitativos entre los ciudadanos.

VIII.- Que el Municipio de Sayula, Jalisco, acordó en sesión de cabildo de fecha 23 de Agosto de 2018, aprobar la Propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2017 y remitirla para consideración y aprobación a esta legislatura del Estado de Jalisco, dándose cabal cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 54 fracción VI de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, que señala para ello, como fecha límite, el treinta y uno de agosto de cada año.

El Ayuntamiento de Sayula, Jalisco aprueba un incremento general de 6% de los valores incluidos en las Tablas de Valores que se presentan para su aprobación, con respecto a los últimos valores vigentes. En particular, el 6 % tratándose de predios urbanos y el 6 % tratándose de predios rústicos, y el 6 % en valores de construcción, y en algunos otros casos se tomó como referencia lo propuesto por el Catastro Del Estado principalmente en los valores de calle y de construcción.

IX.- Que si bien es cierto, es facultad de los Municipios formular sus propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, como en la especie sucede, cuyos valores serán la base para realizar el cálculo de un impuesto real, como lo es el impuesto predial, según lo sostiene la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia *“PREDIAL MUNICIPAL. LA REGULACION DE LA MECANICA PARA EL CALCULO DEL IMPUESTO RELATIVO DEBE TOMAR EN CUENTA EN LO FUNDAMENTAL, EL VALOR DE LOS INMUEBLES”*, también es verdad que dicho impuesto se configura como un tributo en el que los principios de proporcionalidad y equidad tributaria se proyectan fundamentalmente en el proceso de determinación de tales valores, los que deben ser equiparables a los valores de mercado y a las tasas aplicables para el cobro conducente, razón por la que el mencionado proceso debe ser realizado por la Legislatura del Estado, en coordinación con los Municipios.

X.- Que atendiendo a la naturaleza del presente ejercicio legislativo, el mismo ha de considerarse especial, dado que nos encontramos en presencia de una potestad tributaria compartida entre el Municipio y el Poder Legislativo, pues, aún cuando corresponde al municipio la facultad de iniciativa, toca a al poder Legislativo la decisión final de aprobar o rechazar la iniciativa en sus términos.

Por lo anteriormente expuesto y conforme a los artículos 147 fracción IV y 149 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; solicitando sea turnada la presente Iniciativa a la Comisión de Hacienda y Presupuestos, y posteriormente someter a la elevada consideración de la Asamblea Legislativa la presente.

XI. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.-

Sirven de fundamento para la presente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Sayula, para el ejercicio fiscal 2017, lo establecido en el artículo 115, fracción IV, párrafo segundo y quinto transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a la letra señala:

“IV. 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 las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:

Los ayuntamientos, en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales 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.”.

ARTICULO QUINTO TRANSITORIO. *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.*

En concordancia con el artículo 28, fracción IV de la Constitución Política del Estado de Jalisco que establece:

“La facultad de presentar iniciativas de leyes y decreto, corresponde a:

IV. Los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal”.

Así mismo atento a las obligaciones señaladas en el artículo 54, último párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco que dice:

“Artículo 54.- La iniciativa deberá ser presentada a más tardar el día 31 de agosto del año previo a su publicación.

Artículo 38.- *Son facultades de los Ayuntamientos:*

I. Proponer ante el Congreso del Estado, iniciativas de leyes o decretos en materias municipales”.

En ejercicio a las facultades que confiere el artículo 147, fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Jalisco la cual indica:

“Artículo 147.- la facultad de presentar iniciativas de leyes y decretos, corresponde:

IV. A los ayuntamientos, en asuntos de competencia municipal.”

Esta iniciativa que se presenta se encuentra debidamente fundada y motivada, como ha quedado expresado en éste documento.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la consideración de ésta H. Asamblea, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

QUE EXPIDE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE SAYULA DEL ESTADO DE JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019.

ARTÍCULO ÚNICO. Se expide el Decreto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del municipio de Sayula del Estado de Jalisco, para el ejercicio fiscal 2019, para quedar como se anexa en el presente documento:

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto iniciará su vigencia el primero de enero del año 2019, después de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

SEGUNDO.- En tanto no se aprueben por el Congreso del Estado de Jalisco y entren en vigor las presentes Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones, regirán los valores que hubieran estado vigentes en el presente ejercicio.

TERCERO.- La entrada en vigor de las presentes Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcciones, abrogan y dejan sin efectos jurídicos cualquier otra aprobada con anterioridad.

ATENTAMENTE

AT E N T A M E N T E.

**“2018 CENTENARIO DE LA CREACION DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA Y DEL XXX ANIVERSARIO DEL NUEVO HOSPITAL CIVIL DE GUADALAJARA.”.
SAYULA, JALISCO; AGOSTO 23 DE 2018.**

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.**

**ING. JORGE CAMPOS AGUILAR
(Nombre y firma)**

**EL SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE SAYULA, JALISCO.**

**ABOGADO CARLOS FABIÁN HERNÁNDEZ GONZÁLEZ.
(Nombre y firma)**