Artículo 4. Impuesto Predial. Respecto a éste impuesto, se propone la siguiente modificación:

**Artículo 4.** El impuesto predial se causará y liquidará anualmente, conforme a las siguientes:

**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: | 2.4 al millar | 4.5 al millar | 1.8 al millar |
| **2.** Durante el año 2002 y hasta el año 2021, inclusive: | 2.4 al millar | 4.5 al millar | 1.8 al millar |
| **3.** Con anterioridad al año 2002 y hasta el año 1993, inclusive: | 8 al millar | 15 al millar | 6 al millar |
| **4.** Con anterioridad al año de 1993: | 13 al millar | 13 al millar | 12 al millar |

**Debe decir:**

 **Artículo 4.** El Impuesto predial se causara y liquidará anualmente conforme a las siguientes:

I. Para los inmuebles urbanos y suburbanos con edificación que cuenten con un valor determinado o modificado en el ejercicio 2023, el impuesto predial se causara y liquidara conforme a la siguiente tabla:

 

Para el cálculo del impuesto conforme a la tabla anterior, a la base gravable se le disminuirá el límite inferior que corresponda y a la diferencia se le aplicará el factor sobre el excedente del límite inferior, al resultado se le sumará la cuota fija que corresponda, misma que se dividirá entre seis y el importe de dicha operación será el impuesto predial a pagar por cada bimestre.

II. Para los inmuebles urbanos y suburbanos sin edificación que cuenten con un valor determinado y modificado en el ejercicio fiscal 2023, el impuesto predial se causara y liquidara aplicando la tasa 0.47 al millar a la base gravable.

III. Para los inmuebles rústicos que cuenten con un valor determinado o modificado en el ejercicio 2023, el impuesto predial se causara y liquidará aplicando la tasa de 0.20 al millar a la base gravable

IV. los inmuebles urbanos, suburbanos y rústicos que cuenten con un valor determinado o modificado en el ejercicio fiscal 2022 y anteriores, el impuesto predial se causara y liquidará conforme a las siguientes:

| **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: | 2.4 al millar | 4.5 al millar | 1.8 al millar |
| **2.** Durante el año 2002 y hasta el año 2021, inclusive: | 2.4 al millar | 4.5 al millar | 1.8 al millar |
| **3.** Con anterioridad al año 2002 y hasta el año 1993, inclusive: | 8 al millar | 15 al millar | 6 al millar |
| **4.** Con anterioridad al año de 1993: | 13 al millar | 13 al millar | 12 al millar |

**Aspecto Jurídico:**

El Artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la obligación de los mexicanos para contribuir al gasto público, correspondiente tanto de la federación, como del estado y de los municipios, por lo que en estricta aplicación del mismo ordenamiento legal, el cual deriva en la regulación tarifaria en materia de tributación por concepto de pago de impuesto predial en el municipio, tiene como consecuencia legal la expedición de la presente normativa a efecto de dar debido y cabal cumplimiento a nuestra carta magna dentro de las facultades y límites establecidos en la misma.

La Constitución federal enunciada constituye la norma primaria en materia tributaria ya que de ella deriva la creación de normas secundarias, de conformidad como establece su artículo 31 que a la letra reza:

*Artículo 31.- Son obligaciones de los Mexicanos:*

*…IV, Contribuir para los gastos públicos, así la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la misma manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.*

El gasto público representa las erogaciones efectuadas por la federación, las entidades federativas y los municipios, destinados a satisfacer las necesidades de la población, es por eso que cada tipo de contribución o impuesto será destinado para un fin específico. Sin embargo el artículo en cita nos habla como premisa fundamental de que la obligación de contribuir deberá ser bajo los principios de proporcionalidad y equidad, donde la primera radica en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos público en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades y rendimientos. En cuanto a la equidad, consiste en que los contribuyentes de un mismo impuesto deben guardar una situación de igualdad frente a la ley tributaria que lo establezca y regula, es decir, que deben recibir un trato idéntico en lo que respecta a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago, etc., debiendo únicamente variar las tasas o tarifas aplicables de acuerdo con la capacidad económica para respetar el principio de proporcionalidad.

Adicional a lo anterior se desprende la obligación de los ciudadanos a inscribir los bienes inmuebles de su propiedad en el Catastro Municipal, lo cual se encuentra dispuesto en el artículo 36 Fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que al texto expresa:

*Artículo 36. Son obligaciones del ciudadano de la República:*

*I. Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, la industria, profesión o trabajo de que subsista; así como también inscribirse en el Registro Nacional de Ciudadanos, en los términos que determinen las leyes.*

De conformidad como se menciona en el párrafo anterior, corresponde a los ciudadanos a inscribirse en el Catastro Municipal, tarea que va ligada con los municipios, pues son estos los encargados de determinar el procedimiento, así como los valores y tasas, con los cuales podrán realizar dichas inscripciones.

El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé en su fracción IV, que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará con los rendimientos de los bienes que les pertenezca, así como las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor y que en todo caso:

a) 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.

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

c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.

Acorde a lo dispuesto en el párrafo tercero del precitado artículo 115, fracción IV, los ayuntamientos, en el ámbito de competencia, propondrán a las Legislaturas Estatales, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, aprovechamientos y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Asimismo, en el párrafo cuarto de la disposición legal en comento, se establece que las Legislaturas de los Estados aprobarán las leyes de ingresos de los municipios, mientras que los presupuestos de egresos serán aprobados por los ayuntamientos con base en sus ingresos disponibles.

En correlación con lo anterior, el artículo 2 de la Ley orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato establece que el municipio por naturaleza jurídica es libre, así como es la base de la división territorial del Estado y de su organización política y administrativa, constituido por una comunidad de personas, establecidas en un territorio delimitado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, autónomo en su gobierno interior y libre en la administración de su hacienda.

Derivado de lo anterior, el numeral 76 Fracción IV, incisos a) y b) del ordenamiento legal estatal en referencia exponen lo siguiente:

*Artículo 76. Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:*

*IV. En materia de Hacienda Pública Municipal:*

 *a) Administrar libremente su Hacienda y controlar la aplicación del presupuesto de egresos del municipio;*

 *b) Proponer al Congreso del Estado en términos de ley, 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. Asimismo, aprobar el pronóstico de ingresos y el presupuesto de egresos, remitiendo al Congreso del Estado copia certificada de los mismos; y en su caso, autorizar las erogaciones plurianuales para aquellos proyectos de inversión pública municipal que se determinen conforme a lo dispuesto en las leyes de la materia. Las erogaciones correspondientes deberán incluirse en los subsecuentes presupuestos de egresos.*

Asimismo, el ordenamiento legal en cita expresa en los dispositivos legales siguientes:

*Artículo 197. El patrimonio municipal se constituye por: I. Los ingresos que conforman la Hacienda Pública Municipal; II. Los bienes del dominio público y privado del Municipio; III. Los derechos y obligaciones constituidos jurídicamente a favor del Municipio; IV. Los demás bienes, derechos y aprovechamientos que señalen otras leyes y ordenamientos a favor del Municipio; y V. La deuda pública municipal.*

*Artículo 198. La Hacienda Pública Municipal se constituirá por los rendimientos de los bienes que pertenezcan al Municipio, así como por las contribuciones y otros ingresos que establezcan las leyes fiscales a su favor. Los recursos que integran la Hacienda Pública Municipal serán ejercidos en forma directa por el Ayuntamiento o por quien éste autorice conforme a la Ley.*

De igual forma, para efecto de robustecer todo lo antes narrado, sirven de sustento legal la interpretación del artículo 115 constitucional, con el criterio emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través de la Primera Sala, que consta bajo el rubro:

*Época: Novena Época*

*Registro: Primera Sala*

*Tipo de Tesis: Aislada*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo XXXII, Noviembre de 2010*

*Materia(s): Constitucional*

*Tesis: 1ª. CXI/2010*

*Página:1213*

***HACIENDA MUNICIPAL, PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESTA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTICULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.***

*El citado precepto constitucional establece diversos principios, derechos y facultades de contenido económico, financiero y tributario a favor de los municipios para el fortalecimiento de su autonomía a nivel constitucional, los cuales, al ser observados, garantizan el respeto a la autonomía municipal, y son los siguientes: a) el principio de libre administración de la hacienda municipal, que tiene como fin fortalecer la autonomía y autosuficiencia económica de los municipios, para que tengan libre disposición y aplicación de sus recursos y satisfagan sus necesidades sin estar afectados por intereses ajenos que los obliguen a ejercer sus recursos en rubros no prioritarios o distintos de sus necesidades reales, en los términos que fijen las leyes y para el cumplimiento de sus fines públicos; además, este principio rige únicamente sobre las participaciones federales y no respecto de las aportaciones federales, pues las primeras tienen un componente resarcitorio, ya que su fin es compensar la pérdida que resienten los estados por la renuncia a su potestad tributaria originaria de ciertas fuentes de ingresos, cuya tributación se encomienda a la Federación; mientras que las aportaciones federales tienen un efecto redistributivo, que apoya el desarrollo estatal y municipal, operando con mayor intensidad en los estados y municipios económicamente más débiles, para impulsar su desarrollo, tratándose de recursos preetiquetados que no pueden reconducirse a otro tipo de gasto más que el indicado por los fondos previstos en la*[*Ley de Coordinación Fiscal*](https://vlex.com.mx/vid/ley-coordinacion-fiscal-355754501)*; b) el principio de ejercicio directo del ayuntamiento de los recursos que integran la hacienda pública municipal, el cual implica que todos los recursos de la hacienda municipal, incluso los que no están sujetos al régimen de libre administración hacendaria -como las aportaciones federales-, deben ejercerse en forma directa por los ayuntamientos o por quienes ellos autoricen conforme a la ley. Así, aun en el caso de las aportaciones federales esta garantía tiene aplicación, ya que si bien estos recursos están preetiquetados, se trata de una preetiquetación temática en la que los municipios tienen flexibilidad en la decisión de las obras o actos en los cuales invertirán los fondos, atendiendo a sus necesidades y dando cuenta de su utilización a posteriori en la revisión de la cuenta pública correspondiente; c) el principio de integridad de los recursos municipales, consistente en que los municipios tienen derecho a la recepción puntual, efectiva y completa tanto de las participaciones como de las aportaciones federales, pues en caso de entregarse extemporáneamente, se genera el pago de los intereses correspondientes; d) el derecho de los municipios a percibir las contribuciones, incluyendo las 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; e) el principio de reserva de fuentes de ingresos municipales, que asegura a los municipios tener disponibles ciertas fuentes de ingreso para atender el cumplimiento de sus necesidades y responsabilidades públicas; f) la facultad constitucional de los ayuntamientos, para que en el ámbito de su competencia, propongan 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, propuesta que tiene un alcance superior al de fungir como elemento necesario para poner en movimiento a la maquinaria legislativa, pues ésta tiene un rango y una visibilidad constitucional equivalente a la facultad decisoria de las legislaturas estatales; y, g) la facultad de las legislaturas estatales para aprobar las leyes de ingresos de los municipios.*

[*Controversia constitucional 70/2009*](https://vlex.com.mx/vid/sentencia-corte-suprema-justicia-799589433)*. Municipio de S.Y., Choapam, Estado de Oaxaca. 2 de junio de 2010. Cinco votos. Ponente: J.R.C.D.. Secretarios: Laura Patricia Rojas Zamudio y Raúl Manuel Medía Garza.*

De entre dichas facultades hacendarias, se desprende la de recaudar impuestos inmobiliarios, conforme a las normatividades aplicables, en este sentido, debe destacarse que entre las hipótesis de causación que pueden ser objeto de carga tributaria, se encuentra el Impuesto Predial, que en lo que respecta a nuestro Estado, está regulando conforme a lo previsto por el Artículo 161 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato, que al texto dice:

***ARTICULO 161.-*** *Están obligados al pago de éste impuesto las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles por cualquier título.*

*Los inmuebles del régimen ejidal y comunal, cuyo derecho de propiedad se confiere a sus titulares dentro del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, tributarán a partir de la fecha de inscripción del título respectivo en el Registro Público de la Propiedad. Quedan exentos del pago de este impuesto los bines del dominio público de la Federación, del Estado y de los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales, o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

Lo anterior recae en la Tesorería Municipal, que entre sus funciones como Autoridad Fiscal, es la administración y recaudación de los impuestos y demás ingresos propios de los Municipios, como lo es el Impuesto Predial, mismo que para el ejercicio de sus funciones, requiere de los medios económicos que le permitan el desarrollo y bienestar social como objetivo primordiales, los cuales no se pueden alcanzar sin los recursos económicos necesarios para efectuar sus actividades.

Como es sabido, el Municipio obtiene recursos por diversos medios, tales como la explotación de sus propios bienes y la prestación de servicios, así como por el ejercicio de su facultad recaudatoria con base en la cual establece las contribuciones que los particulares deberán aportar para el gasto público, entendiendo éstas como las aportaciones económicas impuestas, independientemente del nombre que se les designe, impuestos o derechos, en razón de la imposición unilateral por parte del público.

A razón de lo anterior, existen diversos esquemas por medio de los cuales los municipios buscan recaudar recursos de forma tal que, tanto para el municipio como para el ciudadano, exista certeza jurídica, económica y financiera, respetando en todo momento los derechos constitucionales de equidad y proporcionalidad; unos de esos esquemas es el denominado técnicamente como “tablas progresivas”, cuya aplicación para el cálculo de pago del Impuesto Predial ha sido ya aplicado en otros municipios del Estado de Guanajuato, así como en otra entidades federativas.

Se robuste lo anterior, con los siguientes criterios jurisprudenciales:

*Época: Novena Época*

*Registro: 165462*

*Instancia: Segunda Sala*

*Tipo de Tesís: Jurisprudencia*

*Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo: XXXI, Enero de 2010*

*Materia(s): Administrativa*

*Tesis: 2ª./J. 222/2009*

*Página: 301*

***PREDIAL. LA CAPACIDAD CONTRIBUTIVA EN EL IMPUESTO RELATIVO, PUEDE GRAVARSE INDISTINTAMENTE A TRAVÉS DE TASAS FIJAS O DE TARIFAS PROGRESIVAS (LEGISLACIÓN VIGENTE EN 2008)***

*Conforme a lo resuelto por el Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la acción de inconstitucionalidad 29/2008, aun cuando el legislador cuenta con un amplio margen para configurar los elementos esenciales del tributo, la tasa o tarifa impositiva debe ser coherente con su naturaleza a fin de evitar que se ponga en riesgo un postulado constitucional o el acceso a valores mínimos humanos. Para verificar esta circunstancia es importante considerar la diferencia medular entre un sistema y otro, de manera que en la tasa fija la cuota tributaria depende únicamente de la modificación de la base gravable, mientras que en la tarifa progresiva depende tanto de la variación de la base como del porcentaje aplicable. En el caso de los impuestos a la propiedad inmobiliaria como el predial, tanto una como otra permiten medir con precisión la capacidad contributiva del causante, pues aunque dicho tributo recae sobre una manifestación aislada de riqueza, lo cierto es que guarda cierta subjetivización al considerar otros aspectos distintos al valor del inmueble para su determinación, como es su uso o destino y, en algunos supuestos, además de los anteriores, la situación personal del contribuyente. Importa destacar que la aplicación de una tasa fija a cualquier nivel de patrimonio particular no supone que se contribuya de manera desigual, en virtud de que ante la variación de la base tributaria, la tasa, aunque es la misma, conlleva a que el contribuyente pague más o menos conforme a esa modificación, reconociéndose así la capacidad contributiva individual; igual acontece tratándose de la tarifa progresiva, la que al variar en función de la modificación de la base gravable, permite que pague más quien revela una mayor capacidad contributiva y menos el que la tiene en menor proporción. En consecuencia, tratándose del impuesto predial, tanto la tasa fija como la tarifa progresiva son idóneas para obtener la cuota tributaria respectiva y, por ende, en ejercicio de su potestad tributaria el legislador puede establecer una u otra*.

*Amparo en revisión 311/2008. Jaime Martínez del Río Romero Vargas. 4 de noviembre de 2009. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: María Constanza Tort San Román, Gustavo Ruiz Padilla, Israel Flores Rodríguez y Fernando Tinoco Ortiz.
Amparo en revisión 365/2008. María Eugenia Azcárraga Tamayo de Casas. 4 de noviembre de 2009. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretarios: María Constanza Tort San Román, Gustavo Ruiz Padilla, Israel Flores Rodríguez y Fernando Tinoco Ortiz.
Amparo en revisión 489/2008. Jacqueline Couttolenc Mestre. 4 de noviembre de 2009. Cinco votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretarios: María Constanza Tort San Román, Gustavo Ruiz Padilla, Israel Flores Rodríguez y Fernando Tinoco Ortiz.
Amparo en revisión 583/2008. Ampudia Peters Herta. 4 de noviembre de 2009. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: María Constanza Tort San Román, Gustavo Ruiz Padilla, Israel Flores Rodríguez y Fernando Tinoco Ortiz.
Amparo en revisión 721/2008. Carlos Pérez Verdia Chico. 4 de noviembre de 2009. Cinco votos. Ponente: Margarita Beatriz Luna Ramos. Secretarios: María Constanza Tort San Román, Gustavo Ruiz Padilla, Israel Flores Rodríguez y Fernando Tinoco Ortiz.

Tesis de jurisprudencia 222/2009 aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del veinticinco de noviembre de dos mil nueve.*

*Nota: la ejecutoria relativa a la acción de Inconstitucionalidad 29/2008 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXVIII, agosto de 2008, página 327.*

La hipótesis de causación del impuesto se ve determinada por la propiedad o posesión de bienes inmuebles, y es su valor, la base gravable del impuesto predial, por lo que la calidad de la construcción y el valor fiscal del terreno, determinado dadas sus condiciones físicas y de entorno, son los que en particular revelan la capacidad contributiva del sujeto obligado.

La propuesta relativa a que impuesto predial se tribute mediante la aplicación de una tabla progresiva, obedece una razón legal de respetos a los principios de proporcionalidad y equidad que rigen en la materia fiscal; esto es, debido a que le corresponderá tributar a razón de una tasa que será directamente proporcional al valor del inmueble, diferenciada bajo el criterio de que el valor del inmueble es el que revela la capacidad contributiva del propietario o poseedor del mismo, ya que las condiciones físicas y de rentabilidad del mismo, son directamente proporcionales al valor que tiene el predio.

En la medida que cambie la base gravable, se ajustará a la alta o a la baja en los rangos que se asientan en la tabla, y será la tasa que le corresponde la que determina si es mayor o menor la proporción de lo deberá contribuir mediante el impuesto predial.

Por otra parte, el hecho de que se proponga una tabla progresiva encuentra razón legal en una premisa fundamental; que se tribute de acuerdo a la capacidad contributiva de los propietarios y poseedores de bienes inmuebles dentro del Municipio, ya que a mayor valor de los inmuebles, les corresponden contribuciones mayores, ya que supone que cuenta con mayor capacidad para contribuir con el gasto público, luego de que el Municipio, en cumplimiento de sus obligaciones de proveer servicios públicos, deba erogar mayores costos para atender las necesidades de la ciudadanía, beneficiando directamente a la población en congruencia con lo previsto por el Artículo 115 constitucional, al cual me remito como si al texto se insertare.

Por lo anterior se deduce que existe la facultad legal por parte de las Autoridades que intervienen, para realizar la presente propuesta de reforma al Artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Salvatierra, tal y como se desprende de los preceptos legales antes citados, además de que las tasas y/o tarifas propuestas, encuentran congruencia legal acorde a las obligaciones que tiene el Municipio para con la población.

**Aspecto Político:** El H. Ayuntamiento de Salvatierra, es consciente de la necesidad de fortalecer su hacienda con una correcta distribución de la base contributiva, que se lograría con un impuesto dirigido y ordenado en la medida de la capacidad contributiva de los propietarios de bienes inmuebles.

La propuesta se formula en estricto apego a los principios constitucionales de legalidad, equidad y proporcionalidad, ya que se propone que los recursos captados sean para el cumplimiento de los fines públicos del Municipio, manteniendo así la suficiencia presupuestaria que garantice el desarrollo y logro de los programas y acciones en beneficio de la ciudadanía.

Principalmente, se busca que la captación adicional que se logre, sea para proveer de seguridad e infraestructura, a todo el Municipio; aspecto que actualmente requieren de atención, y que derivan del crecimiento poblacional, y que requiere proporcionalmente el crecimiento de los servicios públicos; de ahí que se deban captar mayores recurso, para sufragar esas necesidades.

Por ello, la presente propuesta integra una política fiscal proporcional entre el ingreso y el gasto público, que permita a nuestro municipio finanza sanas con beneficios tangibles y sostenibles para los ciudadanos.

**Aspecto Social:** Una de las principales fuentes de ingresos en las administraciones municipales es sin lugar a duda el Impuesto Predial. La recaudación de dicho impuesto, depende de la calidad de gestión municipal por lo que es necesario la atención de esta importante área, toda vez que los municipios tienen la obligación de recaudar para satisfacer las diferentes necesidades que día de hoy vive la sociedad y que por nombrar algunas destacan la salud, el agua potable y alcantarillado, pavimentación, alumbrado, desarrollo social y una de las relevantes la seguridad. De ahí que sea de suma importancia el que los Municipios se responsabilicen de lograr una eficiente recaudación saneando sus finanzas públicas sin depender totalmente del presupuesto federal y estatal.

Lo anterior aplicando siempre aquello principios como son la equidad y proporcionalidad, alentando al ciudadano a través del pago justo y oportuno de sus impuestos para contribuir al desarrollo del Municipio y entender que el pago que realiza es necesario para dotar al Municipio de los servicios públicos, uno de ellos y muy importante la seguridad, la cual es tarea del Estado ya que el garante de seguridad pública y el máximo responsable a la hora de evitar alteraciones del orden social.

**Aspecto Económico:** La presente propuesta y la creación de las tablas progresivas, propone un incremento en el pago de impuesto predial de manera general considerando a los contribuyentes propietarios de viviendas del tipo interés social y popular, así mismos que se ubican en el primer rango y que representan el 3.15% del padrón inmobiliario. Con la aplicación de la tabla progresiva, se busca que los mismos no sean afectados en su economía, sino más bien que de acuerdo al tipo y valor de su vivienda, se posicione en ese rango de valores y así poder determinar de manera justa proporcional y equitativa el cobro del impuesto predial correspondiente.



Por otro lado se busca que la vivienda de mayor valor identificada de tipo residencial, además de los giros comerciales e industriales, que se ubican en los rangos del 2 al 4, representan aproximadamente 33.03% del padrón inmobiliario, contribuyan en una proporción progresivamente mayor, ya que respetando los principios de legalidad, equidad y proporcionalidad, se trata de inmuebles habitacionales de mayor valor, además de aquellos dedicados a actividades lucrativas mismos que ya han quedado asentados en la presente propuesta.

En el último rango encuadra bienes inmuebles de tipo comercial de primera e industrial, los cuales representa un 1.34% del padrón y aunque su representación es mínima, los mismos que por sus características y dimensiones, requieren de mayores servicios que van desde el alumbrado público, agua potable, pavimentación, alcantarillado, seguridad, accesos viales, etc. Al mismo tiempo que suponen una mayor capacidad contributiva, por lo que con la tabla progresiva deberán contribuir en mejor y mayor proporción en base a su capacidad económica.

Para el cálculo del tributo debe ubicarse la base gravable en alguno de los rangos entre los límites inferior y superior indicados en la primera y la segunda columnas. Una vez ubicada, deberá restársele el límite inferior del rango en que oscila, siendo que a dicho resultado deberá aplicarse el factor contenido en la cuarta columna del mismo rango, bajo el rubro de “Factor para aplicarse sobre el excedente de límite inferior luego, a la cantidad obtenida se sumara la cuota fija establecida en el propio rango siendo esa cantidad el tributo a enterar por anualidad. Dicha tarifa no es desproporcional, puesto que el aumento de la base gravable, aun cuando provoca un cambio de rango mayor a la que acontece dentro del rango inferior.

En lo que respecta a la cuota fija, la misma se obtiene de la diferencia del límite superior anterior menos el límite inferior anterior multiplicada por la tasa marginal más la cuota fija anterior.

Por otro lado se busca que la vivienda de mayor valor, parte de los inmuebles con el giro comercial e industrial, mismo que se ubican a partir del segundo rango, contribuyan en base a su capacidad económica, ya que el hecho de ser propietario de un inmueble que encuadre en esos rangos de valores, constituye una manifestación de mayor capacidad contributiva, por lo que aplicando los principios de legalidad y equidad y proporcionalidad, mismos que ya han quedado asentados en la presente propuesta deberá contribuir en mayor cantidad aquel que mayor capacidad económica tenga.

En los últimos rangos encuadrarían los llamados macro lotes, mismos que se ubican en desarrollos industriales, mismos que por sus características y dimensiones, requieren de mayores servicios que van desde el alumbrado público, agua potable, pavimentación. Alcantarillado, seguridad, accesos viales, etc., al mismo tiempo que como han quedado dicho suponen una mayor capacidad contributiva, por lo que con la tabla progresiva deberán contribuir en mejor y mayor proporción en base a su capacidad económica.

Por lo anterior, la presente modificación al artículo 4 de la Ley de Ingresos para el Municipio de Salvatierra para el ejercicio fiscal 2023, supondría un incremento en la recaudación por concepto de Impuesto Predial de predios urbanos con edificación, por la cantidad de $6,549,286.95 (SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 95/100 M.N.), este comparativo se realizó con los pagos realizados desde el 03 de enero al 31 de octubre del 2022.

…

**Sujeto a revisión.**







