



1476

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

HONORABLE CABILDO DE COLIMA,  
P R E S E N T E.

LA COMISIÓN DE GOBERNACION Y REGLAMENTOS y HACIENDA MUNICIPAL, integradas por el C. PRESIDENTE MUNICIPAL. PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, y los CC. Regidores, PEDRO PERALTA RIVAS, LIC. JOSÉ CÁRDENAS SANCHEZ, ING. LICDA MINERVA JIMENEZ HERRERA, PROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTÉS, LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ, que suscriben el presente Dictamen, así mismo el LIC. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO, Síndico Municipal, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 87, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, así como por los Artículos 42, 45, 47, fracción I, inciso o), y 51, fracción IX, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como el artículo 105, 106, 108, fracciones VI y XII y 109 del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima, y:

### CONSIDERANDO.

**PRIMERO.-** Que mediante memorándum No. 02-S-1819/2012, de fecha 26 de diciembre de 2012, suscrito por el Secretario de éste H. Ayuntamiento LIC. MIGUEL DE LA MADRID ANDRADE, y turnado a éstas Comisiones, por instrucciones del C. Presidente Municipal PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO, para analizar y atender el proyecto de Iniciativa de Reforma de la Ley de Hacienda Municipal, respecto de las fracciones I, II y III del Artículo 13, así como el Artículo Quinto Transitorio de la citada Ley, para que de ser aprobado dicho proyecto, sea remitido al Congreso del Estado para su estudio análisis y resolución.

**SEGUNDO.-** Nuestra Carta Magna considera en su Artículo 115 a la institución del Municipio Libre como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa de los Estados, previniendo que para su adecuado funcionamiento tengan a su cargo la libre administración de su hacienda, la cual debe integrarse de los rendimientos de sus bienes así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan en su favor.

**TERCERO.-** De igual manera la Constitución de la República señala que la Hacienda Municipal se integrará en todo caso y entre otros conceptos, con las contribuciones que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles. Así también se establece como competencia de los ayuntamientos proponer 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.



148

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

**CUARTO.-** En el año 1999, el Honorable Congreso de la Unión aprobó la emisión de un Decreto mediante el cual fueron reformadas diversas fracciones del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y que en sus artículos transitorios estableció que "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 (...)" ; disposición la anterior con la que

se pretendía aumentar sustancialmente los ingresos de los municipios, derivados del impuesto predial y del impuesto al traslado de dominio de los bienes inmuebles.

En nuestra Entidad, se realizaron las adecuaciones legislativas correspondientes y en el año 2002 fue aprobada la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima que empezó regir para el ejercicio siguiente y en la que se establecen figuras jurídicas con cuyo ejercicio se pretende dar vigencia local al contenido del texto constitucional federal; sin embargo, con la finalidad de que no se diera un cambio abrupto en el cobro de las contribuciones inmobiliarias, en los artículos transitorios se previene la forma en que se dará equilibrio a la forma de cobrar el impuesto predial correspondiente, figura jurídica ésta que trajo beneficios a una gran cantidad de contribuyentes pero que a la fecha no ha permitido regularizar la situación del cobro de este impuesto en los términos en que se concibió por el constituyente federal.

En esas condiciones, se considera conveniente ajustar el marco legal que rige la determinación del impuesto predial, en el propósito de ceñir a los principios tributarios el cobro de este impuesto, y como tal hacerlo acorde a los principios de proporcionalidad, equidad y legalidad.

**QUINTO.-** Que derivado de la reforma al artículo 115, fracción IV, de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial del 23 de diciembre del año 1999, donde el Constituyente Permanente determinó que el legislador local, conjuntamente con los municipios que conforman los estados, equiparán los valores catastrales de la propiedad inmobiliaria al valor de mercado y realizarán las adecuaciones a las tasas y tarifas del Impuesto Predial que garantizara la proporcionalidad y equidad tributaria. Reforma legal que en su Artículo Quinto Transitorio obligó a los Estados a reformar sus leyes y hacer equiparables los valores catastrales a los comerciales de la propiedad inmobiliaria.

**SEXTO.-** Que derivado de la reforma constitucional en comento, la Honorable Soberanía de nuestro Estado, aprobó las tablas de valores unitarios de suelo y construcción y estableció las bases y tarifas para el pago del Impuesto Predial. Sin embargo, dichas actualizaciones de valores representaban un incremento significativo en la cuota tributaria determinable del Impuesto Predial; por ello, el legislador previó incrementos graduales y progresivos para mitigar, a largo plazo, el crecimiento de la base del impuesto.



148

## H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

**SEPTIMO.-** Que en esa tesitura, el 1º, de enero de 2003, que entraron en vigor las leyes de hacienda de los municipios que conforman el Estado, el Legislador local previó, en el Artículo Cuarto Transitorio, de cada ley fiscal municipal, el establecimiento de porcentajes progresivos para la determinación de la base grabable, tomándose la base del 60% para el año 2003, hasta llegar al 100% en el 2007; año en el cual, el Impuesto Predial debía de tasarse al 100 por ciento a las tarifas previstas en la fracción I del artículo 13 de las citadas legislaciones hacendarias. Con ello, se pretendía cumplir el mandato constitucional federal previsto en el artículo 115, fracción IV, de la Constitución Federal.

**OCTAVO.-** Que no obstante lo anterior, el legislador local previó, de igual forma, en el Artículo Quinto Transitorio de las leyes de hacienda municipales, el establecimiento de presupuestos normativos llamados "candados" al incremento del Impuesto Predial, los cuales, limitan el accionar de la autoridad tributaria municipal, al restringirle un incremento no mayor al 1.06 % respecto al año inmediato anterior, en predios de valor catastral de \$0.00 a \$264,000.00; y del 1.10% a los predios de valor mayor a \$264,001.00. Esta restricción, vigente aún, conlleva que por ningún caso, se pueda cobrar al contribuyente del Impuesto Predial, la cuota tributaria resultante de aplicar las tasas y tarifas previstas en la normativa de la contribución.

**NOVENO.-** Que derivado de la hipótesis regulatoria anterior, el legislador local, adicionó al artículo Quinto Transitorio en comento, en reforma publicada en el periódico oficial el 26 de diciembre de 2006, estableciendo tres excepciones al candado descrito, con el objeto de que inmuebles que por cualquier causa cambien su valor catastral, se vendan o tengan adeudos por un período mayor a 5 años, dejen de ser sujetos del beneficio.

**DECIMO.-** Que todos estos procesos legislativos proteccionistas del contribuyente, específicamente del Impuesto Predial, han impedido la realización del cobro del tributo equitativamente, al existir tratamiento desigual a los iguales, ya que se presenta con gran continuidad, la existencia de predios de igual valor catastral que tributan de forma desigual, por estar unos protegidos por el Quinto Transitorio, y otros tributando en términos del 100% de la base de su valor catastral. Esta inequidad, ha generado malestar en la población que paga el impuesto proporcional a su riqueza del patrimonio, es decir, paga en función del valor de su predio, con aquellos que teniendo una propiedad de equiparable valor, tributan en forma considerablemente inferior.

**DECIMO PRIMERO.-** Que por ello, proponemos a la Legislatura local, la presente reforma a la Ley de Hacienda Municipal, para que se modifiquen las tarifas regresivas existentes en las mismas para efectos del cobro del Impuesto Predial, que sin incrementar la base del tributo, se compacten los parámetros de dicha tabla y se convierta en progresiva, pretendiendo con ello, generar mayor certeza en los principios constitucionales de proporcionalidad y equidad, pues el excedente de cada límite inferior, será cuantificado progresivamente; y sobre todo, para que se elimine el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima en los términos existentes, y se prevea una actualización de los predios acogidos a este beneficio que se han visto rezagados en la tributación, para actualizarlos en un plazo de 4 años, a un



149

### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

incremento porcentual del 25 anual, hasta llevarlos, paulatinamente a la tributación proporcional y equitativa mandatada por el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta comisión, conjuntamente con el Síndico Municipal, tiene a bien presentar a la consideración de este H. Cabildo el siguiente:

#### ACUERDO.

**PRIMERO.-** Es de aprobarse La Iniciativa de Reforma a las fracciones I, II y III del Artículo 13, así como el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, para quedar en los siguientes términos:

“...ARTICULO 13.....

I.....

#### T A R I F A

BASE GRAVABLE (EN PESOS) IMPUESTO ANUAL (UNIDAD DE SALARIO)

LIMITE INFERIOR LIMITE SUPERIOR CUOTA FIJA TASA PARA APLICARSE AL EXCEDENTE DEL LIMITE INFERIOR

1 40,000	2.00	Cuota Fija
40,001 260,000	2.00	0.000050
260,001 500,000	13.00	0.000070
500,001 1,000,000	29.80	0.000080
1,000,001 1,500,000	69.80	0.000090
1,500,001 3,000,000	114.80	0.000092
3,000,001 5,000,000	252.80	0.000094
5,000,001 10,000,000	440.80	0.000096
10,000,001 15,000,000	920.80	0.000098
15,000,001	En adelante	1,410.80 0.000100

Para la determinación del impuesto aplicando la tarifa prevista en esta fracción, se sujetará al siguiente procedimiento:

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]*

*[Handwritten signature on the left side of the page]*





154

### H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.

Para la determinación del impuesto aplicando la tarifa prevista en la presente fracción, se sujetará al siguiente procedimiento:

1 a 3 .....

IV .....

#### TRANSITORIOS

#### ARTÍCULOS PRIMERO al CUARTO.....

ARTICULO QUINTO.- Si el Impuesto Predial resultante de aplicar las tasas y tarifas previstas en las fracciones I, II y III del artículo 13 de este ordenamiento resulta mayor al impuesto anual correspondiente al año inmediato anterior, tomando como base el valor catastral del predio vigente en el último bimestre de dicho año, se aplicará al diferencial resultante, por cada ejercicio, una reducción en los porcentajes y ejercicios que se precisan:

Ejercicio Fiscal 2013 2014 2015

Porcentaje de descuento 75% 50% 25%

Lo previsto en este artículo, no será aplicable en los siguientes casos:

- a) Cuando cambie la base del impuesto predial en los términos del Artículo 9 de este ordenamiento;
- b) Los que sean objeto de transmisión patrimonial;
- c) Los que tengan un adeudo en el pago del impuesto predial de cinco años o más, y
- d) A los predios inscritos en el catastro en el ejercicio 2013 y siguientes.

#### ARTÍCULOS SEXTO al OCTAVO.....

#### TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe...."



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA.**

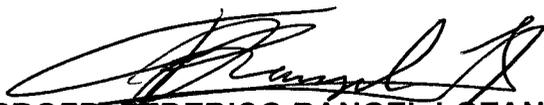
**SEGUNDO.-** Se aprueba enviar al H. Congreso del Estado de Colima el presente Acuerdo con efectos de Iniciativa de Decreto de Reforma a la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima, para que la Honorable LVII Legislatura del Estado, habiendo realizado el estudio y análisis correspondiente emita el Decreto por medio del cual se Reforman las Fracciones I, II y III del Artículo 13, así como el Artículo Quinto Transitorio de la Ley de Hacienda para el Municipio de Colima en los términos descritos en el Acuerdo Primero del presente Dictamen.

**TERCERO.-** Se instruye al Secretario del H. Ayuntamiento, turnar la Presente Iniciativa de Reforma al H. Congreso del Estado de Colima, para sus efectos legales correspondientes.

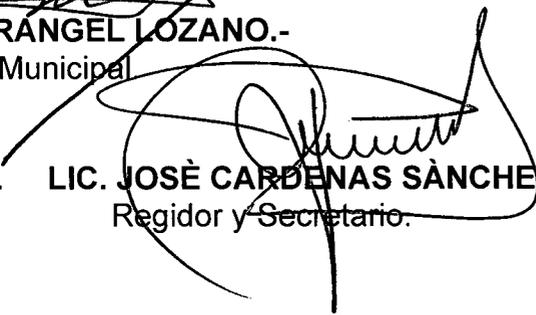
Dado en el Recinto Oficial de Cabildo, el día 26 de diciembre del 2012.

A t e n t a m e n t e

**LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTOS.**

  
**PROFR. FEDERICO RANGEL LOZANO.-**  
Presidente Municipal

  
**LIC. JOSE MANUEL ROMERO COELLO.**  
Sindico Municipal y Secretario.

  
**LIC. JOSÉ CÁRDENAS SÁNCHEZ.**  
Regidor y Secretario.

**LA COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL.**

  
**ING. PEDRO PERALTA RIVAS.**  
Regidor Presidente.

  
**LIC. JOSÉ MANUEL ROMERO COELLO.**  
Sindico Municipal y Secretario.

  
**LICDA. MINERVA JIMÉNEZ HERRERA.**  
Regidora Secretaria.

  
**LIC. JUAN CARLOS GÓMEZ DÍAZ.**  
Regidor Secretario.

  
**ROFR. NICOLAS CONTRERAS CORTÈS.**  
Regidor Secretario.