

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0244-1PO2-22

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1.- Nombre de la Iniciativa.	Que adiciona el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
2.- Tema de la Iniciativa.	Desarrollo Urbano y Metropolitano.
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Lilia Aguilar Gil.
4.- Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PT.
5.- Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.	21 de septiembre del 2022.
6.- Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	21 de septiembre del 2022.
7.- Turno a Comisión.	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial con opinión de la Hacienda y Crédito Público.

II.- SINOPSIS

Establecer como obligación de los municipio cobrar el impuesto predial y actualizar anualmente el valor catastral para su cálculo, con criterios de progresividad y tomando como base el valor comercial de la propiedad.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las fracciones XXIX-C y XXXI del artículo 73, en relación con el artículo 27, párrafo tercero, todos los anteriores de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la sección relativa al texto legal que se propone, se sugiere:

- Incluir el fundamento legal en el que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.

La iniciativa, salvo las observaciones antes señaladas, cumple en general con los requisitos formales requeridos en la práctica parlamentaria establecidos en el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, y nombre y rúbrica del iniciador.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p>LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO</p> <p>Artículo 11. ...</p> <p>I. a la XXVI. ...</p> <p>No tiene correlativo</p>	<p>INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE ADICIONA UNA FRACCIÓN AL ARTÍCULO 11 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO</p> <p>ÚNICO. Se adiciona una fracción XXVII al artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 11. Corresponde a los municipios:</p> <p>I. a XXVI. ...</p> <p>XXVII. Cobrar el impuesto predial y actualizar anualmente el valor catastral para su cálculo, con criterios de progresividad y tomando como base el valor comercial de la propiedad. La actualización del valor catastral podrá utilizar avalúos emitidos por instancias municipales, peritos valuadores e instituciones públicas con atribuciones para ello u organizaciones privadas certificadas por la autoridad estatal o federal para este fin.</p>

No tiene correlativo

También establecerán sobretasas del impuesto predial progresivas en el tiempo, con una tasa máxima de 20 por ciento para predios que, de acuerdo con la normatividad aplicable, estén en desuso, inutilizados o subutilizados. Esta sobretasa será aplicable si, transcurrido un plazo de tres años a partir de su notificación, los propietarios no realizan acciones conducentes al aprovechamiento de sus predios según la legislación urbana. Si se realizan acciones comprobables, la tasa del impuesto será la ordinaria aplicable a otro predio de características similares que cumpla con la normatividad.

Por otra parte, impondrán sobretasas del impuesto predial a los fraccionamientos o lotificaciones que impliquen cambios de uso de suelo de no urbano a urbano, siempre que cumplan con la normatividad urbana y ambiental y cuyo fin no sea satisfacer necesidades de vivienda primaria del promovente de la lotificación o fraccionamiento. Independientemente de que el fraccionamiento o lote resultante sea construido o se mantenga en desuso, la tasa no podrá ser menor al 25 por ciento, durante al menos cinco años a partir de la formalización del fraccionamiento o lotificación y decrecerá progresivamente hasta llegar a la ordinaria aplicable al predio.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Las legislaturas de los estados ajustarán la normatividad local relacionada en los siguientes 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

TERCERO. Los municipios podrán solicitar al Congreso local correspondiente los ajustes debidamente justificados a la ley de ingresos municipal, o similar, en los 90 días siguientes a la aprobación del presente decreto.

Gabriela Camacho