



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

*Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública*

**DECRETOS No.  
LXV/APTVV/0044/2016 AL  
LXV/APTVV/0110/2016 I P.O.  
UNÁNIMES**

**H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE.-**

La Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 87 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, somete a la consideración de este Alto Cuerpo Colegiado el presente Dictamen, elaborado de conformidad con los siguientes:

**ANTECEDENTES**

- I.- Con fecha 31 de Octubre del presente año, se tuvieron por recibidas en esta Soberanía, las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, que servirán de base para la determinación de los impuestos que sobre propiedad inmobiliaria cobrarán las administraciones municipales, durante el ejercicio fiscal de 2017.
- II.- En cumplimiento del Artículo 28, fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, a dichas propuestas de Tablas de Valores se anexaron los respectivos acuerdos de los 67 Ayuntamientos de esta Entidad
- III.- El C. Presidente del H. Congreso del Estado, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 75, Fracción XIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo tuvo a bien turnarlas a esta Comisión, para su revisión y posterior dictamen.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

*Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública*

IV.- Esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, una vez que ha llevado a cabo el análisis correspondiente a cada una de las citadas propuestas, tiene a bien formular las siguientes:

### CONSIDERACIONES

I.- Mediante el Decreto 112/04 I P.O. emitido por esta H. Representación Popular, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el día 29 de diciembre de 2004, se reformaron y adicionaron diversas disposiciones de la Ley de Catastro y del Código Municipal, ambos ordenamientos del Estado de Chihuahua, con el objetivo esencial de dar cumplimiento al mandato contenido en la adición realizada por el constituyente permanente al Artículo 115, fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 23 de diciembre de 1999.

II.- El mandato constitucional y en consecuencia las reformas y adiciones a los cuerpos normativos mencionados, tienen el propósito de llegar a establecer que el valor catastral se iguale al valor de mercado de los predios, y darles facultades a los municipios para que elaboren anualmente las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que servirán de base para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria.



III.- En dicha reforma se estableció la obligación a cargo de los Ayuntamientos para que, a más tardar el 31 de octubre de cada año, presenten a la consideración de esta Soberanía las tablas de valores referidas, mismas que de ser aprobadas por este H. Congreso del Estado, entrarán en vigor en el siguiente ejercicio fiscal.

IV.- Durante el ejercicio fiscal 2016, diversos municipios de la Entidad actualizaron los valores Unitarios de Suelo y Construcciones, con el propósito de ir ajustando aquellas cuentas catastrales que aún estuviesen subvaluadas y se fueran acercando a su valor de mercado. Para el ejercicio fiscal del 2017, esa tendencia se reprodujo en varios municipios y en otros quedaron los mismos valores que en el 2016.

V.- En el caso del Municipio de Chihuahua, de manera general, incrementó el valor del suelo y de la construcción en un 2%, así como ajustes a la baja y alza en diferentes sectores y corredores comerciales.

Cabe mencionar que en el acuerdo de H. Ayuntamiento de fecha 26 de octubre de 2016, aprobado por mayoría, plasmaron que para los efectos del Impuesto Predial las tablas de valores, conllevan la implicación de que no repercuten en el pago del impuesto predial.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

*Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública*

VI.- Esta Comisión considera que aquellos municipios que no actualizaron sus valores catastrales, deberán lograr a la brevedad, la actualización de los valores unitarios de suelo y construcciones, para llegar a que el valor catastral se iguale con el valor de mercado de los inmuebles. En tanto eso sucede y con el propósito de no afectar la economía de los contribuyentes, se recomienda que la autoridad catastral municipal utilice para el cálculo del impuesto predial para el ejercicio del 2017, el mismo valor base que sirvió para el cálculo del impuesto predial al 31 de diciembre del 2016.

Debe mencionarse que dicha circunstancia no aplica para aquellos predios que estén en el supuesto de la fracción II del Artículo 28 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua; es decir, se aplicarán los valores actualizados si los predios fueron revaluados por haber tenido cambios físicos o de urbanización que afecte su valor, entendiéndose por cambio físico, la alteración de las características físicas de un predio como: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones parciales o totales, o cualesquiera otra que afecte el valor del predio; y por cambio de urbanización, la modificación de las obras y demás servicios públicos municipales que afectan el valor del predio.

VII.- Por otra parte, como ha ocurrido en el actual ejercicio fiscal, se propone suspender la aplicación del artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, en razón de que esta Soberanía considera pertinente seguir insistiendo con los contribuyentes para que registren sus predios que aún no están en el Padrón Catastral.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

*Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública*

VIII.- Para efecto de la determinación de la base gravable para el cobro del impuesto de traslación de dominio, hasta en tanto no se apliquen al 100% los valores contenidos en las referidas Tablas, dejará de aplicarse la fracción II, del artículo 158, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, que establece como posibilidad para determinar la base de dicho impuesto el valor catastral de los inmuebles.

IX.- En el caso del Municipio de Chihuahua, para la determinación de la base gravable del Impuesto Sobre Traslación de Dominio, a que se refiere la fracción II, del Artículo 158 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el H. Ayuntamiento asentó en su acuerdo el aplicar un 2% a los valores catastrales con relación a los registrados al 31 de diciembre del 2016, lo cual tiene su explicación en la propia actualización del valor de los predios, al momento de realizar el cambio de propietario; a lo cual esta Comisión conviene en que debe dársele curso a dicho planteamiento.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 57 y 58 de la Constitución Política del Estado y 87 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, nos permitimos someter a la consideración de esta Asamblea los proyectos de Decretos de aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, aplicables para el Ejercicio Fiscal de 2017, de 66 municipios de la entidad, las cuales entrarán en vigor el 1º de enero del año 2017, conforme al siguiente proyecto de:



## DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones propuestas por los H. Ayuntamientos de los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachiniva, Balleza, Batopilas, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Chihuahua, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihuirachi, Chinipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Galeana, Gómez Farias, Gran Morelos, Guadalupe, Guadalupe y Calvo, Guachochi, Guazapares, Guerrero, Hidalgo del Parral, Huejotitán, Ignacio Zaragoza, Janos, Jiménez, Juárez, Julimes, La Cruz, López, Madera, Maguarichi, Manuel Benavides, Matachi, Matamoros, Meoqui, Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosales, Rosario, San Francisco de Borja, San Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Temósachic, Urique, Uruachi y Valle de Zaragoza, mismas que servirán de base para la determinación del valor catastral y el cálculo de las contribuciones en materia de propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre de 2017, las cuales se anexan al presente Decreto y pasan a formar parte del mismo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** De conformidad con el artículo 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, a partir del 1° de enero del año 2017, deberá actualizarse el valor de cada una de las cuentas del padrón catastral con base en las Tablas autorizadas, sujetándose a las reglas establecidas en la Ley y este Decreto.



**ARTÍCULO TERCERO.-** La autoridad catastral municipal deberá calcular el Impuesto Predial para el ejercicio del 2017, utilizando el mismo valor base que sirvió para el cálculo del citado Impuesto al 31 de diciembre de 2016.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Para la determinación de la base del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, a que se refiere el Libro II, Título III, Capítulo IV, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, durante el ejercicio fiscal 2017, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Tratándose de predios que estén en el supuesto de la fracción II del artículo 28 de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, se aplicarán los valores actualizados si dichos predios fueron revaluados por haber tenido cambios físicos o de urbanización que afecten su valor, entendiéndose por cambio físico, la alteración de las características físicas de un predio como: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, ampliaciones, demoliciones parciales o totales, o cualesquiera otra que afecte el valor del predio; y por cambio de urbanización, la modificación de las obras y demás servicios públicos municipales que afectan el valor del predio.



**ARTÍCULO SEXTO.-** Durante el ejercicio fiscal 2017, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2017.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2017, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.

**ECONÓMICO.-** Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore las minutas de Decreto que contienen las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones de cada uno de los municipios enlistados, en los términos en que deban publicarse.





H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

*Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública*

DADO en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de Chihuahua, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.

**POR LA COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN, PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA**

**DIP. JESÚS ALBERTO VALENCIANO GARCÍA  
PRESIDENTE**

**DIP. ADRIANA FUENTES TÉLLEZ  
SECRETARIA**

**DIP. RUBÉN AGUILAR JIMÉNEZ  
VOCAL**

**DIP. JORGE CARLOS SOTO PRIETO  
VOCAL**

**DIP. MIGUEL ALBERTO VALLEJO LOZANO  
VOCAL**

Estas firmas corresponden al Decreto de las Tablas de Valores para 2017,  
de los 67 municipios del Estado que se indican.