

H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

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

**DECRETOS No.
LXVI/APTVV/0075/2018 AL
LXVI/APTVV/0138 I P.O.
MAYORÍA**

La Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 64 fracción II, de la Constitución Política, 87, 88 y 111 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, 80 y 81 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, todos del Estado de Chihuahua, somete a la consideración del Pleno el presente Dictamen, elaborado conforme a 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 Construcción, mismas que servirán de base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria y que cobrarán las administraciones municipales, durante el ejercicio fiscal de 2019.

Cabe aclarar que los Ayuntamientos de Huejotitán y Uruachi, presentaron sus propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, con fecha 5 y 8 de noviembre del presente año, respectivamente; y por otro lado, los Ayuntamientos de Gómez Farías y Matamoros, omitieron su presentación.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

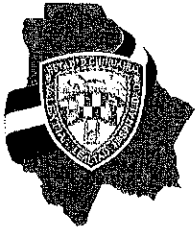
**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

En cuanto a la aprobación por parte de los Ayuntamientos, se anexaron a dichas propuestas, las certificaciones del acuerdo tomado y las actas correspondientes, en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 28, fracción XL, del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

II.- La Presidencia 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 turnar a esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, las Iniciativas de mérito a efecto de proceder al estudio, análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.

III.- Las Iniciativas se sustentan, a manera de resumen, en el cumplimiento a lo establecido por el Decreto 112/04 I P.O., publicado el miércoles 29 de diciembre del 2004 en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua, mediante el cual se reforman diversos Artículos del Código Municipal y de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua. Es así que los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihiuriachi, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Galeana, 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, Matachí, Meoqui, Morelos, Moris, Namiquipa, Nonoava, Nuevo Casas Grandes, Ocampo, Ojinaga, Praxedis G. Guerrero, Riva Palacio, Rosales, Rosario, San Francisco de Borja, San



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

Francisco de Conchos, San Francisco del Oro, Santa Bárbara, Santa Isabel, Satevó, Saucillo, Temósachic, Urique, Uruachi y Valle de Zaragoza, someten a consideración de este H. Congreso del Estado los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio fiscal 2019, las cuales servirán de base para el cálculo de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria.

Dichos Proyectos han sido expedidos por la Autoridad Catastral Municipal, respectivamente, con fundamento en lo establecido por los Artículos 22 y 28 fracción XL del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, mismos que se presentaron en tiempo y forma, atendiendo a que la base del impuesto es el valor catastral, el cual resulta de sumar el valor de terreno y de la construcción y que debe reflejar el valor de mercado del inmueble, cumpliendo así lo establecido por el Artículo 148 del Código Municipal y 24 de la Ley de Catastro, ambos ordenamientos, del Estado de Chihuahua.

Los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, han sido elaborados bajo los términos del Decreto en mención, las cuales entrarán en vigor, de ser aprobadas, a partir del 1º. de enero del 2019, para efecto de lo establecido por los Artículos 27, párrafo segundo y 28, fracción I, de la Ley de Catastro del Estado de Chihuahua.

Habiendo cumplido con todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la elaboración de los proyectos, se solicita a este H. Congreso del Estado, se apruebe cada uno de los Proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

Construcción, que entrará en vigor para el ejercicio 2019, así como también, se ordene la publicación de los mismos en el Periódico Oficial del Estado.

IV.- En vista de lo anterior, quienes integramos la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, después de entrar al estudio y análisis de las Iniciativas de mérito, formulamos las siguientes:

CONSIDERACIONES

1.- El H. Congreso del Estado, a través de esta Comisión de Dictamen Legislativo, es competente para conocer y resolver sobre las Iniciativas de antecedentes.

2.- 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, 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.

3.- 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



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

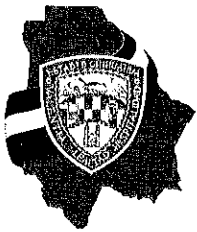
DCPPHP/02/2018

construcciones, que servirán de base para determinar las contribuciones en materia inmobiliaria.

4.- 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.

Es así que, se cumple con lo dispuesto por los Artículos 6 y 22 de la Ley de Catastro del Estado, relativos a formular, proponer y remitir al H. Congreso del Estado, para su aprobación y posterior publicación en el Periódico Oficial del Estado, las Tablas de Valores Unitarios para Suelo y Construcción, que servirán para determinar los valores catastrales y serán la base para el cálculo de los impuestos que graven la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019.

5.- En cuanto al contenido de los proyectos, se identifican diversas tablas de valores unitarios, según las características del territorio de cada Iniciador, como lo son: para suelo urbano por zonas homogéneas; corredores comerciales; suelo suburbano; reposición nuevo para construcciones, desde tipo habitacional, comercial, industrial, etcétera, hasta de instalaciones especiales y obras complementarias; factor de demérito para terrenos; además, clasificación de estructuras para colocación de anuncios publicitarios y de antenas de comunicación; suelo rústico para propiedad privada, ejidal y comunal; uso de suelo para actividades mineras; y las tablas de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

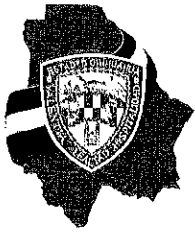
DCPPHP/02/2018

depreciación del método de Ross-Heidecke y la de estado de conservación, entre otras.

Así mismo, se describe la metodología utilizada en la elaboración del proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción; la cual tiene por objeto establecer el procedimiento técnico a seguir.

6.- Respecto a la técnica legislativa, y el formato preestablecido para la integración y presentación de las tablas de valores, continúa prevaleciendo y observándose que, no se atienden los elementos formales y los requerimientos necesarios, en el formato y diseño homogéneo del proyecto, para su posterior publicación; por ello, quienes integramos esta Comisión, consideramos necesaria la implementación y reglamentación de lineamientos y características, que definan y permitan homologar los diversos proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, esto, en miras de establecer las bases para sistematizar su presentación.

7.- Ahora bien, otro aspecto a considerar, es el acuerdo que esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, de emitir un oficio de consulta, como parte del estudio y análisis de los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2019, relativo a solicitar a cada uno de los Ayuntamientos que presentaron actualizaciones en sus valores unitarios y, en calidad de muestra, ejemplos representativos de: zonas, sectores y/o propiedades, de distintas bases catastrales; con la finalidad de allegarse de mayor información, y solo



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISION DE PROGRAMACION,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

como un comparativo de un año a otro (2018-2019), que permita valorar el impacto económico que pudiese representar en los contribuyentes del Impuesto Predial dicha actualización y, el propósito de acercarlos a su valor de mercado.

8.- Otro punto a considerar es que, durante el ejercicio fiscal 2018, diversos Municipios de la Entidad actualizaron los valores Unitarios de Suelo y Construcción, con el propósito de ir ajustando aquellas cuentas catastrales que aún estuviesen subvaluadas y se fueran acercando a su valor de mercado. Respecto a las propuestas para el ejercicio fiscal del 2019, esa tendencia se reprodujo en algunos Municipios y en otros quedaron los mismos valores que en el 2018.

9.- Por lo anterior, esta Comisión de Dictamen Legislativo considera que los Municipios de la entidad, deberán continuar con la actualización de los valores catastrales subvaluados, de igual manera, de la zonificación correspondiente a los predios de su territorio y determinar el valor catastral de los mismos, con el propósito de que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción reflejen el valor de mercado de los inmuebles.

Cabe señalar que la autoridad catastral Municipal deberá enviar a la Secretaría de Desarrollo Municipal del Gobierno del Estado, el Padrón Catastral y sus bases de datos con la información de los movimientos catastrales, así como remitir mensualmente las actualizaciones a los mismos.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

10.- 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.

11.- Finalmente, para efecto de la determinación de la base gravable para el cobro del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, 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.

12.- Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, no encuentra obstáculo legal alguno para dar curso a las Iniciativas en los términos en que fueron presentadas, por lo que, nos permitimos poner a consideración de esta Honorable Asamblea, la aprobación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aplicables para el Ejercicio Fiscal de 2019, correspondiente a 64 Municipios de la entidad, las cuales entrarán en vigor el 1º de enero del año 2019, conforme al siguiente proyecto de:

DECRETO



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

ARTÍCULO PRIMERO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción propuestas por los H. Ayuntamientos de los Municipios de Ahumada, Aldama, Allende, Aquiles Serdán, Ascensión, Bachíniva, Balleza, Batopilas de Manuel Gómez Morín, Bocoyna, Buenaventura, Camargo, Carichí, Casas Grandes, Coronado, Coyame del Sotol, Cuauhtémoc, Cusihiuriachi, Chínipas, Delicias, Dr. Belisario Domínguez, El Tule, Galeana, 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, Matachí, 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 1º de enero al 31 de diciembre de 2019, 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 1º de enero del año 2019, 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 referida Ley y este Decreto.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

ARTÍCULO TERCERO.- Durante el ejercicio fiscal de 2019, no será aplicable lo dispuesto por el artículo 152 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

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 2019, se omitirá la aplicación de la fracción II del artículo 158 del referido ordenamiento jurídico.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día primero de enero del año 2019.

SEGUNDO.- Los Municipios de la Entidad deberán actualizar, durante el año 2019, el padrón catastral y las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

La actualización a los valores unitarios, en términos porcentuales, deberá ser acorde al entorno económico de la región.

TERCERO.- Todos los Municipios de la Entidad, deberán realizar un diagnóstico, con la participación de peritos valuadores autorizados, sobre el estado que guardan los valores unitarios de suelo y construcción del ejercicio fiscal 2019, respecto del valor de mercado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

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 Construcción de cada uno de los Municipios enlistados, en los términos en que deban publicarse.

D A D O en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los once días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

"2018, Año del Centenario del Natalicio de José Fuentes Mares".
"2018, Año de la Familia y los Valores".

**COMISIÓN DE PROGRAMACIÓN,
PRESUPUESTO Y HACIENDA PÚBLICA
LXVI LEGISLATURA**

DCPPHP/02/2018

Así lo aprobó la Comisión de Programación, Presupuesto y Hacienda Pública, en reunión de fecha **cuatro de diciembre del año dos mil dieciocho.**

INTEGRANTES		A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
	DIP. JESÚS ALBERTO VALENCIANO GARCÍA PRESIDENTE			
	DIP. MISAEL MÁYNEZ CANO SECRETARIO			
	DIP. MIGUEL ÁNGEL COLUNGA MARTÍNEZ VOCAL			
	DIP. ROCÍO GUADALUPE SARMIENTO RUFINO VOCAL			
	DIP. ALEJANDRO GLORIA GONZÁLEZ VOCAL			

Estas firmas corresponden al Dictamen que recae a las Iniciativas con carácter de decreto, por medio de las cuales se remiten los proyectos de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, para el Ejercicio Fiscal 2019.